

长春欧亚集团股份有限公司

600697

2013 年年度报告

重要提示

一、公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证年度报告内容的真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并承担个别和连带的法律责任。

二、未出席董事情况

未出席董事职务	未出席董事姓名	未出席董事的原因说明	被委托人姓名
董事	于志良	因公出差	

三、信永中和会计师事务所为本公司出具了标准无保留意见的审计报告。

四、公司负责人曹和平、主管会计工作负责人程秀茹及会计机构负责人（会计主管人员）程秀茹声明：保证年度报告中财务报告的真实、准确、完整。

五、经董事会审议的报告期利润分配预案或公积金转增股本预案：拟以 2013 年末总股本 159,088,075 股为基数，向全体股东每 10 股派发现金红利 3.30 元（含税），共计发放红利 52,499,064.75 元，本年度公司不进行资本公积转增股本。

2013 年度利润分配预案拟发放的红利，占公司本年度合并报表中归属于上市公司股东净利润的 21.41%。

2014 年公司将继续投资建设吉林欧亚城市商业综合体（商业部分）项目、通辽欧亚购物中心项目、乌兰浩特欧亚购物中心项目，投资推进欧亚商超连锁项目。同时，还将根据公司发展的实际情况可研并陆续确定其他投资项目，初步预算年内将有 10 亿元左右的投资支出。鉴于：目前公司处于发展阶段成长期，着眼于长远和可持续发展，在综合分析公司经营发展实际、资金状况、项目投资资金需求、维护公司股东依法享有资产收益等因素的基础上董事会提出该预案。

该利润分配预案，符合中国证监会《关于进一步落实上市公司现金分红有关事项的通知》、《上市公司监管指引第 3 号—上市公司现金分红》的相关要求，符合《公司章程》的规定和公司发展阶段成长期的实际情况，分红标准和比例明确清晰，充分保护了股东特别是中小股东的合法权益。但预案低于《上海证券交易所上市公司现金分红指引》30%的要求。

公司独立董事履职尽责，对公司 2013 年度利润分配预案进行审议并出具了独立意见：同意公司《2013 年度利润分配预案》，并同意董事会将《2013 年度利润分配预案》提交公司 2013 年度股东大会审议。

六、是否存在被控股股东及其关联方非经营性占用资金情况？否

七、是否存在违反规定决策程序对外提供担保的情况？否

目 录

第一节	释义及重大风险提示.....	3
第二节	公司简介.....	4
第三节	会计数据和财务指标摘要.....	6
第四节	董事会报告.....	8
第五节	重要事项.....	21
第六节	股份变动及股东情况.....	24
第七节	董事、监事、高级管理人员和员工情况.....	28
第八节	公司治理.....	33
第九节	内部控制.....	38
第十节	财务会计报告.....	40
第十一节	备查文件目录.....	132

第一节 释义及重大风险提示

一、释义

在本报告书中，除非文义另有所指，下列词语具有如下含义：

常用词语释义		
公司、本公司	指	长春欧亚集团股份有限公司
本报告期、报告期、本年度	指	2013 年度

二、重大风险提示：

公司已在本报告中详细描述存在的风险因素，敬请查阅第四节董事会报告二“关于公司未来发展的讨论与分析”中（五）“可能面对的风险”部分。

第二节 公司简介

一、公司信息

公司的中文名称	长春欧亚集团股份有限公司
公司的中文名称简称	欧亚集团
公司的外文名称	CHANG CHUN EURASIA GROUP CO. LTD
公司的外文名称缩写	CCEG
公司的法定代表人	曹和平

二、联系人和联系方式

	董事会秘书
姓名	席汝珍
联系地址	长春市高新技术产业开发区飞跃路 2686 号
电话	0431-87666905
传真	0431-87666813
电子信箱	ccoyjt@sina.com

三、基本情况简介

公司注册地址	长春市工农大路 1128 号
公司注册地址的邮政编码	130021
公司办公地址	长春市高新技术产业开发区飞跃路 2686 号
公司办公地址的邮政编码	130012
公司网址	www.cn-eurasiagroup.com
电子信箱	ccoyjt@sina.com

四、信息披露及备置地点

公司选定的信息披露报纸名称	上海证券报、中国证券报
登载年度报告的中国证监会指定网站的网址	www.sse.com.cn
公司年度报告备置地点	公司总经理办公室

五、公司股票简况

公司股票简况				
股票种类	股票上市交易所	股票简称	股票代码	变更前股票简称
A 股	上海证券交易所	欧亚集团	600697	S 欧亚

六、公司报告期内注册变更情况

(一) 基本情况

公司报告期内注册情况未变更。

(二) 公司首次注册情况的相关查询索引

公司首次注册情况详见 2011 年年度报告公司基本情况。

(三) 公司上市以来, 主营业务的变化情况

公司上市以来, 主营业务未发生变化。

(四) 公司上市以来, 历次控股股东的变更情况

公司上市以来, 控股股东未发生变更。

七、其他有关资料

公司聘请的会计师事务所名称(境内)	名称	信永中和会计师事务所
	办公地址	北京市东城区朝阳门北大街 8 号富华大厦 A 座 9 层
	签字会计师姓名	刘景伟 刘燕
报告期内履行持续督导职责的保荐机构	名称	华融证券股份有限公司
	办公地址	北京市西城区金融大街 8 号
	持续督导的期间	2012 年 4 月 11 日至 2019 年 3 月 21 日

第三节 会计数据和财务指标摘要

一、报告期末公司近三年主要会计数据和财务指标

(一) 主要会计数据

单位：元 币种：人民币

主要会计数据	2013 年	2012 年	本期比上年同期增减(%)	2011 年
营业收入	10,315,184,982.38	8,590,742,942.25	20.07	6,958,445,698.77
归属于上市公司股东的净利润	245,260,196.17	201,854,637.31	21.50	161,663,116.81
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	232,971,665.08	196,448,440.65	18.59	152,591,620.93
经营活动产生的现金流量净额	516,608,570.68	573,356,232.31	-9.90	1,296,877,137.54
	2013 年末	2012 年末	本期末比上年同期末增减(%)	2011 年末
归属于上市公司股东的净资产	1,343,257,562.70	1,144,121,435.69	17.41	991,490,794.07
总资产	9,477,189,890.82	7,504,158,091.63	26.29	6,160,878,341.43

(二) 主要财务数据

主要财务指标	2013 年	2012 年	本期比上年同期增减(%)	2011 年
基本每股收益(元/股)	1.54	1.27	21.26	1.02
稀释每股收益(元/股)	1.54	1.27	21.26	1.02
扣除非经常性损益后的基本每股收益(元/股)	1.46	1.23	18.70	0.96
加权平均净资产收益率(%)	19.66	18.83	增加 0.83 个百分点	17.16
扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率(%)	18.77	18.37	增加 0.40 个百分点	16.20

二、非经常性损益项目和金额

单位：元 币种：人民币

非经常性损益项目	2013 年金额	附注(如适用)	2012 年金额	2011 年金额
非流动资产处置损益	-7,024,507.33	分公司农安商贸物流中心将原固定资产装修进行处理。	-2,337,389.13	-26,693,198.87

计入当期损益的政府补助，但与公司正常经营业务密切相关，符合国家政策规定、按照一定标准定额或定量持续享受的政府补助除外	29,014,880.94	主要为子公司珲春置业、通化置业及白城购物中心收到的地方政府税收返还 1,153 万元；公司收到商贸流通服务业发展专项资金补贴 1,082 万元；子公司欧亚卖场收到“三绿”企业试点建设补贴 500 万元；分公司农安商贸物流中心收到万村千乡工程补助 88 万元等。	6,516,879.51	20,500,000.00
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	100,541.99		2,670,908.70	2,403,575.40
少数股东权益影响额	-3,068,222.85		268,397.35	11,911,088.85
所得税影响额	-6,734,161.66		-1,712,599.77	950,030.50
合计	12,288,531.09		5,406,196.66	9,071,495.88

三、采用公允价值计量的项目

单位：元 币种：人民币

项目名称	期初余额	期末余额	当期变动	对当期利润的影响金额
可供出售权益工具	8,541,679.29	10,778,631.83	2,236,952.54	0
合计	8,541,679.29	10,778,631.83	2,236,952.54	0

第四节 董事会报告

一、 董事会关于公司报告期内经营情况的讨论与分析

报告期，面对复杂多变的外部环境和激烈的市场竞争形势，公司以科学发展观为统领，继续坚持稳中求进、创新发展的思路，以“调结构，提高经营质量；促增长，提高经济效益；强规模，提高发展能力；严管理，提高管理水平”为核心，全力推进规模化战略、主业化战略、创新化战略，圆满完成了各项工作，实现了公司健康发展。

经济效益持续增长。报告期，实现营业收入 1,031,518.50 万元，同比增加 172,444.20 万元，增长 20.07%。实现利润 43,535.20 万元，同比增加 9,251.87 万元，增长 26.99%。实现净利润 24,526.02 万元，同比增加 4,340.56 万元，增长 21.50%，超额完成了年初确定的经营计划，并创历史同期最好水平。

经营规模不断扩大。报告期，珲春欧亚延百购物中心、通化欧亚购物中心续建项目相继竣工开业，以自信的姿态参与市场竞争，表现出超然于所在区域商业的独特发展优势和竞争优势，实现了在全新市场环境中的成长。欧亚商超四平辽河欧亚购物广场、超市连锁净月一店、抚松路店、福安店、支农大街店、林语店相继开业。企业经营规模、市场地位大幅提升。

经营结构不断优化。报告期，公司把经营结构的战略性调整作为加快转变发展方式的主要任务，以创新开放的思维完善业态功能、优化业态结构。全力推进“商都做精、卖场做大、车百做多”的经营战略，专注提升商都的品牌结构，专注打造卖场的消费模式，专注谋划车百的经营布局。全力推进电子商务的拓展，完善欧亚 e 购网站，开创“O2O”销售模式，实现“欧亚 e 购”经营框架的整体重组，从会员性、营销性、功能性等方面提升了功效。实体店和电子商务的竞相发展，开创了公司经营的新模式，再创了市场竞争的新优势。

经营活力不断增强。报告期，面对消费趋弱的市场形势，公司积极应对，主动出击，针对不同时期的市场特点，以店庆营销、目标营销、品牌营销、文化营销、主题营销、专项营销为抓手，适时开展异彩纷呈的营销活动，激活了经营要素，释放了经营活力，提高了经营吸引力，扩大和集聚了消费群体。

(一) 主营业务分析

1、利润表及现金流量表相关科目变动分析表

单位：元 币种：人民币

科目	本期数	上年同期数	变动比例 (%)
营业收入	10,315,184,982.38	8,590,742,942.25	20.07
营业成本	8,588,891,224.90	7,206,545,886.00	19.18
销售费用	329,183,367.47	233,301,994.52	41.10
管理费用	778,949,457.79	647,943,898.86	20.22
财务费用	108,174,798.66	88,302,872.87	22.50
经营活动产生的现金流量净额	516,608,570.68	573,356,232.31	-9.90
投资活动产生的现金流量净额	-1,224,205,618.45	-971,576,972.68	-26.01
筹资活动产生的现金流量净额	781,844,985.63	439,100,442.38	78.06

2、收入

主要销售客户的情况

公司主力客户群为个人消费者，客户多且分散，无法统计前五名客户销售情况。

3、成本

(1) 成本分析表

单位：元

分行业情况						
分行业	成本构成项目	本期金额	本期占总成本比例 (%)	上年同期金额	上年同期占总成本比例 (%)	本期金额较上年同期变动比例 (%)
商品流通行业	营业成本	8,358,652,279.94	84.43	7,020,480,985.98	85.07	19.06
房地产行业	营业成本	131,998,965.90	1.33	106,211,466.97	1.29	24.28
租赁服务	营业成本	98,239,979.06	0.99	79,853,433.05	0.97	23.03

(2) 主要供应商情况

报告期内，公司向前五名供应商采购金额合计 65,811 万元，占采购总额比重 6.31%。

4、费用

单位：元 币种：人民币

项目	本年金额	上年金额	变动幅度（%）
销售费用	329,183,367.47	233,301,994.52	41.10
管理费用	778,949,457.79	647,943,898.86	20.22
财务费用	108,174,798.66	88,302,872.87	22.50
所得税费用	122,881,428.86	88,074,592.28	39.52

销售费用本年金额较上年金额增加 95,881,372.95 元，增长 41.10%。主要原因是：本期加大促销力度使促销费增加；增加员工薪酬使人工成本增加；

管理费用本年金额较上年金额增加 131,005,558.93 元，增长 20.22%。主要原因是：本期新购建的固定资产增加使累计折旧增加、营业规模的扩大相应使装修、水电等费用支出增加。

财务费用本年金额较上年金额增加 19,871,925.79 元，增长 22.50%。主要原因是：本期短期借款、长期借款支付的利息增加。

所得税费用本年金额较上年金额增加 34,806,836.58 元，增长 39.52%。主要原因是：本期应纳税所得额增加。

5、现金流

经营活动产生的现金流量净额比上年同期减少 9.90%。主要原因是：本期支付的代收代付款项增加；销售收入增加使支付的各项税费增加；员工薪酬增加使支付给职工以及为职工支付的现金增加。

投资活动产生的现金流量净额比上年同期减少 26.01%。主要原因是：购建固定资产及无形资产所支付的现金增加；投资所支付的现金增加。

筹资活动产生的现金流量净额比上年同期增加 78.06%。主要原因是：公司取得银行借款所收到的现金增加；子公司吸收少数股东投资收到的现金增加。

6、其它

发展战略和经营计划进展说明

报告期，公司确定了“深入贯彻党的十八大精神，以科学发展观为统领，继续坚持稳中求进、创新发展的思路，把‘调结构，提高经营质量；促增长，提高

经济效益；强规模，提高发展能力；严管理，提高管理水平’摆在重要的工作位置上，不断提升和增强经营自信、管理自信、发展自信。用新的思路、新的做法，集聚和释放企业发展的正能量，实现企业新的跨越目标，努力把欧亚集团推向科学发展、加快发展、率先发展的新阶段”的发展思路。确定了“营业收入预计增长 16.41%、利润预计增长 20%”的经营计划。

报告期，公司经济效益持续增长，经营规模不断扩大，经营结构不断优化，经营活力不断增强，发展质量不断提高，经营计划全面完成。

(二) 行业、产品或地区经营情况分析

1、主营业务分行业、分产品情况

单位:元 币种:人民币

主营业务分行业情况						
分行业	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	营业收入比上年增减 (%)	营业成本比上年增减 (%)	毛利率比上年增减 (%)
商品流通行业	9,258,356,768.04	8,358,652,279.94	9.72	19.88	19.06	增加 0.62 个百分点
房地产行业	205,417,158.76	131,998,965.90	35.74	32.06	24.28	增加 4.02 个百分点
租赁服务	844,739,778.38	98,239,979.06	88.37	19.30	23.03	减少 0.35 个百分点
物业租赁	6,671,277.20		100.00	72.57	0.00	增加 0.00 个百分点

2、主营业务分地区情况

单位:元 币种:人民币

地区	营业收入	营业收入比上年增减 (%)
国内	10,315,184,982.38	20.07

(三) 资产、负债情况分析

资产负债情况分析表

单位:元

项目名称	本期期末数	本期期末数占总资产的比例 (%)	上期期末数	上期期末数占总资产的比例 (%)	本期期末金额较上期期末变动比例 (%)

货币资金	845,026,483.81	8.92	770,785,053.72	10.27	9.63
应收票据	31,165,056.11	0.33	11,708,000.00	0.16	166.19
存货	1,438,925,937.59	15.18	1,015,135,860.48	13.53	41.75
固定资产	5,266,548,712.10	55.57	4,027,728,798.68	53.67	30.76
无形资产	532,338,604.69	5.62	321,186,713.89	4.28	65.74
短期借款	1,768,000,000.00	18.66	1,060,000,000.00	14.13	66.79
预收账款	1,891,790,068.10	19.96	1,631,590,128.90	21.74	15.95
应交税费	74,049,071.77	0.78	51,008,413.10	0.68	45.17
其他应付款	1,351,452,607.52	14.26	1,018,765,932.88	13.58	32.66
其他流动负债	106,654,400.08	1.13	55,704,275.31	0.74	91.47
递延所得税负债	2,354,457.57	0.02	1,771,844.82	0.02	32.88

货币资金：期末余额较期初增加 74,241,430.09 元，增长 9.63%，主要原因系本期筹资活动现金流量增加及经营积累增加所致。

应收票据：期末余额较期初增加 19,457,056.11 元，增长 166.19%，主要原因系单位客户使用应收票据购买商品增加所致。

存货：期末余额较期初增加 423,790,077.11 元，增长 41.75%，主要原因系本期房地产开发业务投入增加、营业规模扩大导致的自营存货增加共同影响所致。

固定资产：期末余额较期初增加 1,238,819,913.42 元，增长 30.76%，主要原因系上期在建工程结转固定资产及本期新购入的固定资产增加所致。

无形资产：期末余额较期初增加 211,151,890.80 元，增长 65.74%，主要原因系子公司购置的土地增加所致。

短期借款：期末余额较期初增加 708,000,000.00 元，增长 66.79%，主要原因系本期短期信用借款增加所致。

预收账款：期末余额较期初增加 260,199,939.20 元，增长 15.95%，主要原因系本期预收顾客的销售款增加所致。

应交税费：期末余额较期初增加 23,040,658.67 元，增长 45.17%，主要原因系营业收入增加导致相关税费增加。

其他应付款：期末余额较期初增加 332,686,674.64 元，增长 32.66%，主

要原因系随着新设门店的增加及原有门店业务规模的扩大，收到的尚未返还的租赁供应商货款增加所致。

其他流动负债：期末余额较期初增加 50,950,124.77 元，增长 91.47%，主要原因系本期会员积分确认的返利额增加所致。

递延所得税负债：递延所得税负债期末余额较期初增加 582,612.75 元，增长 32.88%，主要原因系本期可供出售金融资产公允价值上升所致。

（四）核心竞争力分析

商誉与品牌优势，是欧亚核心竞争力的基础。公司注重商誉和品牌建设，凭借多年的努力，创出了优良的商誉和欧亚品牌，市场形象和信誉度不断提高，品牌影响力不断增强。通过商誉和品牌建设形成的欧亚品牌体系，得到了市场和消费者的广泛认同，保证了公司在激烈的市场竞争中始终处于强势地位。

业态与创新优势，是欧亚核心竞争力的关键。公司主要经营现代时尚百货、商业城市、商超连锁三大主力业态。在不断完善和提升三大主力业态的同时，强化电子商务，积极布局移动互联网。通过打造移动渠道、实现线上线下整合、建立区域性联盟，全面布局公司全渠道服务体系，实现实体店三大主力业态和电商平台的融合前行、竞相发展。

管理和规范优势，是欧亚核心竞争力的保证。公司管理基础扎实，运作规范。本报告期，继续加强了内控建设，完善了内控制度和内控体系，形成了较强的风险防范能力，有效抵御了风险。

（五）投资状况分析

1、对外股权投资总体分析

本年度公司对外股权投资额为 14,934.65 万元，实际支付 12,993.67 万元。

其中：购买白山市合兴实业股份有限公司 28.95%股份，交易金额为 4,193.67 万元，已全部支付。白山市合兴实业股份有限公司主要经营综合百货业务；购买郑州百货大楼 33.08%国有股权，成本为 10,740.98 万元，已实际支付 8,800 万

元，郑州百货大楼主要经营日用商品的批发零售。

上述股权变更的程序正在履行中。

本年度公司持有其他上市公司及非上市金融企业股权情况未发生变化。

(1) 持有其他上市公司股权情况

单位：元

证券代码	证券简称	最初投资成本	占该公司股权比例 (%)	期末账面价值	报告期损益	报告期所有者权益变动	会计核算科目	股份来源
600827	友谊股份	654,500.00	0.032	3,004,102.29		392,633.43	可供出售权益工具	购买
600306	商业城	500,000.00	0.19	2,849,402.49		-729,504.82	可供出售权益工具	购买
000715	中兴商业	299,800.00	0.072	4,925,127.05		2,573,823.93	可供出售权益工具	购买
000805	S*ST 炎黄	100,000.00					可供出售权益工具	购买
合计		1,554,300.00	/	10,778,631.83		2,236,952.54	/	/

①本公司持有的江苏炎黄在线物流股份有限公司(S*ST 炎黄)100,000.00 股普通股，投资成本为 100,000.00 元，由于该股票已暂停上市，公司已对其全额计提减值准备。

②可供出售金融资产期末采用活跃市场的公开报价确定其公允价值。期末公允价值较期初公允价值增加，主要是本公司持有的其他上市公司股票价格上升所致。

(2) 持有非上市金融企业股权情况

所持对象名称	最初投资金额 (元)	持有数量 (股)	占该公司股权比例 (%)	期末账面价值 (元)	报告期损益 (元)	报告期所有者权益变动 (元)	会计核算科目	股份来源
吉林银行股份有限公司	1,333,570.00	1,000,000	0.017	1,333,570.00	31,144.00	0	长期股权投资	购买
合计	1,333,570.00	1,000,000	/	1,333,570.00	31,144.00	0	/	/

2、非金融类公司委托理财及衍生品投资的情况

(1) 委托理财情况

本年度公司无委托理财事项。

(2) 委托贷款情况

本年度公司无委托贷款事项。

3、募集资金使用情况

报告期内，公司无募集资金或前期募集资金使用到本期的情况。

4、主要子公司、参股公司分析

单位：元 币种：人民币

公司名称	业务性质	持股比例 (%)	注册资本 (万元)	总资产	净资产	净利润
欧亚集团沈阳联营有限公司	综合百货	100	6,360	596,264,523.20	323,096,472.50	-13,244,869.15
长春欧亚卖场有限责任公司	综合百货	39.66	39,150	2,388,034,969.82	684,870,105.33	120,515,566.73
长春欧亚星河湾商厦有限责任公司	综合百货	50	500	499,388.09	-1,907,311.58	-212,162.92
四平欧亚商贸有限公司	综合百货	100	500	173,094,861.74	17,917,305.31	11,380,466.66
长春欧亚集团通化欧亚购物中心有限公司	综合百货	100	10,000	421,163,891.53	116,940,491.20	13,982,766.25
长春欧亚卫星路超市有限公司	综合百货	100	5,000	116,825,430.97	59,962,909.93	8,381,955.06
长春欧亚柳影路超市有限公司	综合百货	100	5,000	144,842,827.53	61,423,514.75	9,682,608.08
长春欧亚集团欧亚车百大楼有限公司	综合百货	100	10,000	1,201,565,074.57	234,427,877.82	52,959,234.71
长春欧亚集团白城欧亚购物中心有限公司	综合百货	100	10,000	158,887,248.37	104,890,644.90	4,615,017.31
吉林市欧亚商都有限公司	综合百货	100	1,000	106,283,790.65	9,984,713.16	630,274.79
吉林市欧亚购物中心有限公司	综合百货	100	10,000	289,788,213.46	106,659,873.42	6,064,177.69
长春欧亚集团辽源欧亚置业有限公司	综合百货地产开发	100	5,000	385,623,629.06	60,689,187.73	8,224,663.81
吉林省欧亚中吉商贸有限公司	商业零售地产开发	51	7,435	259,353,143.85	64,733,002.73	-6,907,819.10
长春欧亚鞋业有限责任公司	橡胶制品	100	2,835	29,468,302.20	2,144,029.62	-898,866.49
吉林欧亚置业有限公司	综合百货地产开发	100	7,000	664,824,437.92	68,612,933.35	-1,391,291.85
长春欧亚集团通辽欧亚置业有限公司	综合百货地产开发	100	10,000	106,633,575.63	98,866,213.63	-763,519.77

公司名称	业务性质	持股比例 (%)	注册资本 (万元)	总资产	净资产	净利润
长春欧亚集团通化欧亚置业有限公司	综合百货地产开发	100	1,000	436,129,939.67	51,047,666.17	39,370,252.74
乌兰浩特欧亚富立置业有限公司	综合百货地产开发	60	1,200	57,468,123.20	11,690,923.20	-280,186.16
长春欧星贸易有限公司	综合百货	70	50	517,527.64	504,971.75	5,349.44
长春欧亚集团松原欧亚购物中心有限公司	综合百货	100	1,000	274,244,175.00	1,326,097.09	-7,007,787.55
长春欧亚集团珲春欧亚置业有限公司	综合百货地产开发	51	13,500	479,395,705.20	130,523,622.45	-3,843,200.22

对公司净利润影响达到 10%以上的子公司为：

长春欧亚卖场有限责任公司，2013 年营业收入 237,732.10 万元，营业利润 15,662.06 万元，实现净利润 12,051.56 万元。

长春欧亚集团欧亚车百大楼有限公司，2013 年营业收入 178,966.90 万元，营业利润 6,956.63 万元，实现净利润 5,295.92 万元。

长春欧亚集团通化欧亚置业有限公司，2013 年营业收入 27,387.98 万元，营业利润 4,890.63 万元，实现净利润 3,937.03 万元。

5、非募集资金项目情况

单位:万元 币种:人民币

项目名称	项目金额	项目进度	本年度投入金额	累计实际投入金额	项目收益情况
欧亚城市商业综合体前期、一期工程	40,000	63.03%	1,029.58	25,212.58	
欧亚超市连锁装修工程	10,150	43.31%	3,420.80	4,395.97	
吉林欧亚城市商业综合体项目	55,948	23.64%	13,226.77	13,226.77	无
乌兰浩特欧亚购物中心	38,709	0.12%	47.39	47.39	无
白山欧亚城市综合体-白山欧亚购物中心	15,780	33.30%	5,255.32	5,255.32	无
合计	160,587	/	22,979.86	48,138.03	/

本报告期，欧亚超市连锁实现净利润 5,262.00 万元。

二、 董事会关于公司未来发展的讨论与分析

(一) 行业竞争格局和发展趋势

百货行业是我国市场化程度最高、竞争最为激烈的行业之一。随着我国社会经济的发展 and 人民生活水平的提高，市场创新速度加快，人们的购买心理、消费习惯和消费需求发生了很大变化，给百货行业带来了一定的影响和冲击。同时，百货业亦面临着其他零售业态的竞争和外资零售业的强大冲击，多元化的消费结构、开放型的市场竞争格局和电商网购对实体店商的冲击影响也在日益显现，百货行业面临着前所未有的竞争压力和挑战。

从我国经济发展走势看，2014 年仍将延续中低速增长态势，投资拉动将相应受到制约，尤其是内需增长面临下行压力，并向消费终端传导，会在一定程度上影响百货业的发展。从百货行业发展趋势看，国家推进城镇化建设的战略、全面深化改革的推进、“十二五”期间居民收入的增长等，将为扩大内需带来新的战略机遇，这将对国内百货行业的发展产生积极作用。因此，作为内需型企业的本公司，既面临着压力和挑战，也将受益于国家政策的积极影响，在更大范围内获得持续发展的要素，实现健康发展。

（二） 公司发展战略

深入贯彻党的十八届三中全会精神，以可持续发展为目标，以“科学发展、理性思考、静心尽力、稳健推进”为主导，以“强管理、抓规范、调结构、上质量、拓市场、扩规模”为核心，制定实施突出主业方向、“三化驱动”的发展路径：着眼市场化，推进总量扩张，实现规模效益；着眼现代化，创新经营体系，提高经营质量；着眼法治化，规范企业管理，增强发展能力。全面塑造核心竞争力，增强新优势，实现企业发展的新跨越。

（三） 经营计划

2014 年，预计实现营业收入 1,135,000 万元，较上年增加 103,482 万元，增长 10.03%；预计发生期间费用 142,000 万元，较上年增加 10,889 万元，增长 8.31%；预计实现营业利润 51,120 万元，较上年增加 9,794 万元，增长 23.70%；预计实现利润总额 52,250 万元，较上年增加 8,715 万元，增长 20%。

（四） 因维持当前业务并完成在建投资项目公司所需的资金需求

2014 年公司营运资金和在建投资项目资金预计需要 10 亿元，公司将通过自

筹和项目贷款资金解决。

公司要继续加强营运资金的管控，提高营运资金周转率。加强在建投资项目管理，有效降低开发成本。拓宽融资渠道，优化资产负债结构，确保经营和项目建设资金的需求。

（五） 可能面对的风险

1、市场风险。本公司主要经营区域在东北地区，同一地区内外资商业、外埠商业、地区商业云集，公司面临着激烈的市场竞争形势，在直面实体商业竞争对手的同时，网购市场的发展对公司也造成了一定的冲击。

2、经营风险。零售行业属于内需型行业，经济波动会对消费者的收入结构、消费取向以及消费信心指数造成影响。因此，经济周期性的波动和宏观经济形势的变化会直接影响公司的经营业绩，进而为公司带来一定的经营风险。商业零售业态日益丰富、完善，业态创新速度加快，电商网购对实体店的冲击影响日益显现，将会使公司面临一定的经营风险。同时，由于近年公司新开门店较多，需要一定的市场培育期，因此新开门店的经营业绩存在一定的不确定性，可能会对公司的整体盈利能力造成一定影响。

3、管理风险。近年来公司经营规模迅速扩大，经营地域也在逐步扩展到省内多个地级市以及省外。规模扩张是对管理模式和管理能力的重要考验，如果公司的管理能力不能够与规模同步得到提升，未来将可能对公司的业务发展产生影响，因此存在一定程度的管理风险。

4、政策风险。商业企业的经营受国家政策性影响比较明显，与政策引导下的居民消费取向息息相关。2008 年以来，为了应对国际金融危机，国家相继出台了一系列促进经济增长的措施与政策，对国内零售行业的发展产生了积极作用。如果未来国际经济形势以及我国未来宏观经济情况发生变化，将可能直接影响我国消费市场和商业零售业的发展速度及规模，从而对公司的整体经营产生影响。

三、董事会对会计师事务所“非标准审计报告”的说明

（一） 董事会、监事会对会计师事务所“非标准审计报告”的说明

√ 不适用

(二) 董事会对会计政策、会计估计或核算方法变更的原因和影响的分析说明

√ 不适用

(三) 董事会对重要前期差错更正的原因及影响的分析说明

√ 不适用

四、利润分配或资本公积金转增预案

(一) 现金分红政策的制定、执行或调整情况

本报告期，公司未对《公司章程》中确定的利润分配政策进行调整。

本报告期，公司根据 2012 年度股东大会决议，实施了《2012 年度利润分配方案》，以公司 2012 年末总股本 159,088,075 股为基数，向全体股东每 10 股派发现金红利 3.00 元（含税），共计发放红利 47,726,422.50 元，占 2012 年度合并报表中归属于上市公司股东净利润的 23.64%。该利润分配方案，符合《公司章程》的规定和中国证监会《关于进一步落实上市公司现金分红有关事项的通知》的相关要求。

公司拟定的 2013 年度利润分配预案是：拟以 2013 年末总股本 159,088,075 股为基数，向全体股东每 10 股派发现金红利 3.30 元（含税），共计发放红利 52,499,064.75 元。本年度公司不进行资本公积转增股本。

2013 年度利润分配预案拟发放的红利，占公司本年度合并报表中归属于上市公司股东净利润的 21.41%。

2014 年公司将继续投资建设吉林欧亚城市商业综合体（商业部分）项目、通辽欧亚购物中心项目、乌兰浩特欧亚购物中心项目，投资推进欧亚商超连锁项目。同时，还将根据公司发展的实际情况可研并陆续确定其他投资项目，初步预算年内将有 10 亿元左右的投资支出。鉴于：目前公司处于发展阶段成长期，且 2014 年公司主业项目投资较大，着眼于长远和可持续发展，在综合分析公司经营发展实际、资金状况、项目投资资金需求、维护公司股东依法享有资产收益等因素的基础上董事会提出该预案。

该利润分配预案，符合中国证监会《关于进一步落实上市公司现金分红有关事项的通知》、《上市公司监管指引第 3 号—上市公司现金分红》的相关要求，符合《公司章程》的规定和公司发展阶段成长期的实际情况，分红标准和比例明确清晰，充分保护了股东特别是中小股东的合法权益。但预案低于《上海证券交易所上市公司现金分红指引》30%的要求。

公司独立董事履职尽责，对公司 2013 年度利润分配预案进行审议并出具了独立意见：同意公司《2013 年度利润分配预案》，并同意董事会将《2013 年度利润分配预案》提交公司 2013 年度股东大会审议。

(二) 报告期内盈利且母公司未分配利润为正，但未提出现金红利分配预案的，公司应当详细披露原因以及未分配利润的用途和使用计划

√ 不适用

(三) 公司近三年（含报告期）的利润分配方案或预案、资本公积金转增股本方案或预案

单位：元 币种：人民币

分红年度	每 10 股送红股数(股)	每 10 股派息数(元)(含税)	每 10 股转增数(股)	现金分红的数额(含税)	分红年度合并报表中归属于上市公司股东的净利润	占合并报表中归属于上市公司股东的净利润的比率(%)
2013 年		3.30		52,499,064.75	245,260,196.17	21.41
2012 年		3.00		47,726,422.50	201,854,637.31	23.64
2011 年		3.00		47,726,422.50	161,663,116.81	29.52

五、积极履行社会责任的工作情况

按照国家相关法律法规的规定，结合实际情况，公司建立了安全管理、环境管理、质量管理、经营管理、供应商管理、服务管理和员工权益保护管理等方面的制度。通过制度落实，保护利益相关者的合法权益。做依法经营、诚实守信的表率；做以人为本、和谐企业的表率；做健康发展、服务社会的表率。同时，为社会创造就业岗位，为需求人员提供就业机会，做积极履行社会责任的表率。

第五节 重要事项

一、重大诉讼、仲裁和媒体普遍质疑的事项

本年度公司无重大诉讼、仲裁和媒体质疑事项。

二、报告期内资金被占用情况及清欠进展情况

单位：万元 币种：人民币

控股股东及其他关联方非经营性 占用上市公司资金的余额				报告期内发生的期 间占用、期末归还的 总金额		报告期内已清欠情况			
						报告 期 内 清 欠 总 额	清欠方式	清欠金额	清欠时间 (月份)
期 初 金 额	报 告 期 内 发 生 额	期 末 余 额	预 计 偿 还 方 式	清 偿 时 间					
2,000	7,300	0		2013.12.31	9,300	9,300	现金偿还	9,300	12 月

三、破产重整相关事项

本年度公司无破产重整相关事项。

四、资产交易、企业合并事项

(一) 公司收购、出售资产和企业合并事项已在临时公告披露且后续实施无变化的

事项概述及类型	查询索引
本公司通过对济南欧亚大观园有限公司的全资子公司济南欧亚大观园房地产开发有限公司增资,使济南欧亚大观园房地产开发有限公司由欧亚大观园的全资子公司,变更为本公司的控股子公司,实现了非同一控制下的企业合并。	临时公告刊登在 2013 年 12 月 6 日的上海证券报、中国证券报和上海证券交易所网站 http://www.sse.com.cn 。

(二) 临时公告未披露或有后续进展的情况

企业合并情况

本公司控股子公司吉林省欧亚中吉商贸有限公司之全资子公司吉林省中吉大厦有限公司本年投资欧亚中吉有限公司,该公司法定股本为 850 万港币,实收股本为 825.807 万港币,折合人民币 656.90 万元,吉林省中吉大厦有限公司持有 99.03%的股权,报告期将其纳入合并范围。

五、公司股权激励情况及其影响

√ 不适用

六、重大关联交易

(一) 与日常经营相关的关联交易

1、已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的事项

事项概述	查询索引
<p>本公司之分公司长春欧亚集团股份有限公司欧亚商都(以下简称欧亚商都)租入资产的关联交易。2013年1月16日,欧亚商都与自然人王丽滨签署了《协议书》。欧亚商都以租入建筑面积地下-2层每月每平方米30元人民币、地下-1层和地上1层每月每平方米226元人民币,月租金合计为874,001.80元人民币的价格,租入王丽滨名下的位于长春市朝阳区工农大路1128号欧亚商都三期6988.66平方米商业服务用房。其中:地下-2层为3599.16平方米,地下-1层为3126.44平方米,地上1层为263.06平方米。</p>	<p>临时公告刊登在2013年1月17日的上海证券报、中国证券报和上海证券交易所网站 http://www.sse.com.cn。</p>

七、重大合同及其履行情况

(一) 托管、承包、租赁事项

√ 不适用

(二) 担保情况

单位:万元 币种:人民币

公司对子公司的担保情况	
报告期内对子公司担保发生额合计	5,000
报告期末对子公司担保余额合计(B)	5,000
公司担保总额情况(包括对子公司的担保)	
担保总额(A+B)	5,000
担保总额占公司净资产的比例(%)	3.72

公司为控股子公司吉林省欧亚中吉商贸有限公司在吉林银行股份有限公司长春卫星支行申请的一年期流动资金贷款 5,000 万元提供连带责任保证,保证期限为 12 个月。

(三) 其他重大合同

本年度公司无其他重大合同。

八、承诺事项履行情况

√ 不适用

九、聘任、解聘会计师事务所情况

单位:万元 币种:人民币

是否改聘会计师事务所:	否
	现聘任
境内会计师事务所名称	信永中和会计师事务所
境内会计师事务所报酬	70
境内会计师事务所审计年限	3 年

	名称	报酬
内部控制审计会计师事务所	信永中和会计师事务所	35

十、上市公司及其董事、监事、高级管理人员、持有 5%以上股份的股东、实际控制人、收购人处罚及整改情况

报告期内,公司及董事、监事、高级管理人员、持有 5%以上股份的股东、实际控制人无接受处罚及整改情况。

十一、其他重大事项的说明

报告期内公司无其他重大事项。

第六节 股份变动及股东情况

一、股本变动情况

(一) 股份变动情况表

1、股份变动情况表

单位：股

	本次变动前		本次变动增减（+，-）					本次变动后	
	数量	比例（%）	发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	数量	比例（%）
一、有限售条件股份	3,932,060	2.47						3,932,060	2.47
1、国家持股									
2、国有法人持股									
3、其他内资持股	3,932,060	2.47						3,932,060	2.47
其中：境内非国有法人持股	3,932,060	2.47						3,932,060	2.47
境内自然人持股									
4、外资持股									
其中：境外法人持股									
境外自然人持股									
二、无限售条件流通股	155,156,015	97.53						155,156,015	97.53
1、人民币普通股	155,156,015	97.53						155,156,015	97.53
2、境内上市的外资股									
3、境外上市的外资股									
4、其他									
三、股份总数	159,088,075	100						159,088,075	100

2、股份变动情况说明

报告期内，本公司限售股份无变动情况。

(二) 限售股份变动情况

报告期内，本公司限售股份无变动情况。

二、证券发行与上市情况

(一) 截至报告期末近 3 年历次证券发行情况

单位：股 币种：人民币

股票及其衍生证券的种类	发行日期	发行价格(或利率)	发行数量	上市日期	获准上市交易数量	交易终止日期
可转换公司债券、分离交易可转债、公司债类						
公司债	2012年3月20日	100	4,700,000	2012年4月11日	4,700,000	2019年3月14日

2012年3月20日，公司发行了4.7亿元人民币的公司债，面值100元，票面利率7%，债券的期限为7年，附第5年末公司上调票面利率选择权和投资者回售选择权。

(二) 公司股份总数及股东结构变动及公司资产和负债结构的变动情况

报告期内没有因送股、配股等原因引起公司股份总数及结构的变动。

(三) 现存的内部职工股情况

报告期末公司无内部职工股。

三、股东和实际控制人情况

(一) 股东数量和持股情况

单位：股

截止报告期末股东总数	8,634	年度报告披露日前第5个交易日末股东总数	10,777			
前十名股东持股情况						
股东名称	股东性质	持股比例(%)	持股总数	报告期内增减	持有有限售条件股份数量	质押或冻结的股份数量
长春市汽车城商业总公司	国家	22.83	36,313,891	0		无
中国工商银行股份有限公司—汇添富价值精选股票型证券投资基金	其他	4.96	7,898,007	2,198,007		未知
中国银行股份有限公司—嘉实研究精选股票型证券投资基金	其他	4.46	7,100,028	3,474,261		未知
中国建设银行—鹏华价值优势股票型证券投资基金	其他	4.03	6,405,246	-133,234		未知
挪威中央银行	其他	2.47	3,931,138	454,901		未知
长春市朝阳区双欧机械制造有限公司	其他	2.08	3,305,500	0	3,305,500	未知
中国证券金融股份有限公司转融通担保证券账户	其他	1.89	3,000,000	3,000,000		未知
泰和证券投资基金	其他	1.61	2,565,526	2,565,526		未知
全国社保基金一一一组合	其他	1.60	2,541,950	0		未知
东方证券股份有限公司	其他	1.48	2,346,740	955,174		未知

前十名无限售条件股东持股情况		
股东名称	持有无限售条件股份的数量	股份种类及数量
长春市汽车城商业总公司	36,313,891	人民币普通股 36,313,891
中国工商银行股份有限公司－汇添富价值精选股票型证券投资基金	7,898,007	人民币普通股 7,898,007
中国银行股份有限公司－嘉实研究精选股票型证券投资基金	7,100,028	人民币普通股 7,100,028
中国建设银行－鹏华价值优势股票型证券投资基金	6,405,246	人民币普通股 6,405,246
挪威中央银行	3,931,138	人民币普通股 3,931,138
中国证券金融股份有限公司转融通担保证券账户	3,000,000	人民币普通股 3,000,000
泰和证券投资基金	2,565,526	人民币普通股 2,565,526
全国社保基金一一一组合	2,541,950	人民币普通股 2,541,950
东方证券股份有限公司	2,346,740	人民币普通股 2,346,740
长春市兴业百货贸易公司	2,113,558	人民币普通股 2,113,558
上述股东关联关系或一致行动的说明	前十名股东中，长春市汽车城商业总公司、长春市朝阳区双欧机械制造有限公司、长春市兴业百货贸易公司之间无关联关系或一致行动关系，并分别与无限售条件股东无关联关系或一致行动关系。 前十名无限售条件股东之间是否存在关联关系或一致行动关系本公司不详。	

前十名有限售条件股东持股数量及限售条件

单位：股

序号	有限售条件股东名称	持有的有限售条件股份数量	有限售条件股份可上市交易情况		限售条件
			可上市交易时间	新增可上市交易股份数量	
1	长春市朝阳区双欧机械制造有限公司	3,305,500	2014年4月27日	3,305,500	截止本公司第四次有限售条件流通股上市公告日前，偿还大股东代为支付的股改对价。
2	四平百货大楼股份有限公司	385,000	2014年4月27日	385,000	同上
3	深圳兴鑫实业公司	220,000	2014年4月27日	220,000	同上
4	长春市凤友果菜批发部	11,000	2014年4月27日	11,000	同上
5	吉林省白城市劳务合作开发公司	10,560	2014年4月27日	10,560	同上
上述股东关联关系或一致行动的说明			前十名有限售条件股东之间是否存在关联关系或一致行动关系本公司不详。		

四、控股股东及实际控制人情况

(一) 控股股东情况

1、法人

单位：元 币种：人民币

名称	长春市汽车城商业总公司
单位负责人或法定代表人	王友

成立日期	1991 年 11 月 27 日
组织机构代码	73592554-9
注册资本	62,788,000
主要经营业务	经长春市国资委授权行使国有资产及国有股权经营管理

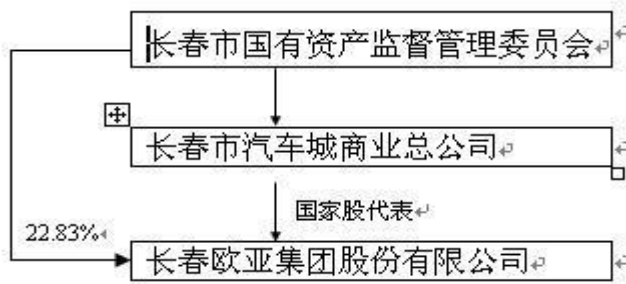
(二) 实际控制人情况

1、法人

单位：元 币种：人民币

名称	长春市人民政府国有资产监督管理委员会
单位负责人或法定代表人	董俊杰
成立日期	2004 年 7 月 23 日
主要经营业务	该委代表长春市人民政府对市属国有企业行使出资人职能

2、公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图



五、其他持股在百分之十以上的法人股东

截止本报告期末公司无其他持股在百分之十以上的法人股东。

第七节 董事、监事、高级管理人员和员工情况

一、持股变动及报酬情况

(一) 现任及报告期内离任董事、监事和高级管理人员持股变动及报酬情况

单位：股

姓名	职务	性别	年龄	任期起始日期	任期终止日期	年初持股数	年末持股数	年度内股份增减变动量	增减变动原因	报告期内从公司领取的应付报酬总额(万元)(税前)	报告期从股东单位获得的应付报酬总额(万元)
曹和平	董事长	男	57	2012-5-28	2015-5-27	1,075,249	1,804,895	729,646	二级市场购买	421.2	
曲慧霞	副董事长兼总经理	女	60	2012-5-28	2015-5-27	119,938	202,721	82,783	二级市场购买	159.9	
席汝珍	副董事长兼董事会秘书	女	60	2012-5-28	2015-5-27	40,047	56,347	16,300	二级市场购买	83.7	
于志良	董事	男	53	2012-5-28	2015-5-27	31,100	47,100	16,000	二级市场购买	83.7	
于惠舫	董事	女	50	2012-5-28	2015-5-27	77,470	94,270	16,800	二级市场购买	83.7	
高岗	董事	男	38	2012-5-28	2015-5-27					4.7	
薛立军	董事	男	42	2012-5-28	2015-5-27					11.2	
张新民	独立董事	男	75	2012-5-28	2015-5-27					6	
冯淑华	独立董事	女	64	2012-5-28	2015-5-27					6	
刘凤丽	独立董事	女	53	2012-5-28	2015-5-27					6	

安莉	独立董事	女	65	2012-5-28	2015-5-27					6	
闫福录	监事会主席	男	58	2012-5-28	2015-5-27	31,120	47,220	16,100	二级市场购买	83.7	
李新志	监事	男	41	2012-5-28	2015-5-27					8.8	
刘晓贤	监事	女	56	2012-5-28	2015-5-27					5.7	
孙巍	监事	女	36	2012-5-28	2015-5-27					7.6	
储丽侠	监事	女	37	2012-5-28	2015-5-27					7.8	
吕文平	副总经理	男	55	2012-5-28	2015-5-27					40.2	
程秀茹	总会计师	女	49	2012-5-28	2015-5-27	32,792	48,992	16,200	二级市场购买	83.7	
合计	/	/	/	/	/	1,407,716	2,301,545	893,829	/	1,109.6	

曹和平：2009-2013 年 长春欧亚集团股份有限公司董事长、党委书记。

曲慧霞：2009-2013 年 长春欧亚集团股份有限公司副董事长、总经理。

席汝珍：2009 年 1 月-2009 年 4 月 长春欧亚集团股份有限公司副总经理、董事会秘书；
2009 年 5 月-2013 年 长春欧亚集团股份有限公司副董事长、董事会秘书。

于志良：2009-2013 年 长春欧亚集团股份有限公司副总经理。

于惠舫：2009-2013 年 长春欧亚集团股份有限公司副总经理。

高 岗：2009-2012 年 12 月 北京市长益科技有限公司总经理助理；
2013 年 长春欧亚集团股份有限公司科技处副处长。

薛立军：2009 年 1 月-2009 年 5 月 长春欧亚集团股份有限公司欧亚车百大楼业务管理部部长；
2009 年 6 月-2013 年 11 月 长春欧亚集团股份有限公司欧亚车百大楼见习经理、总经理助理；
2013 年 12 月 长春欧亚集团商业连锁经营有限公司副总经理、超市总部总经理。

张新民：2009-2013 年 吉林衡丰律师事务所律师。

冯淑华：2006 年从中国证监会吉林监管局处长岗位退休。

刘凤丽：2009-2013 年 吉林省民航机场集团公司科长。

安 莉：2009-2011 年 2 月 吉林省人大常委、主任委员；

2011 年 3 月-2013 年 长春市人民政府咨询顾问。

闫福录：2009 年 1 月-2009 年 4 月 长春欧亚集团股份有限公司监事会主席、党委副书记；

2009 年 5 月-2012 年 4 月 长春欧亚集团股份有限公司副总经理；

2012 年 5 月-2013 年 长春欧亚集团股份有限公司监事会主席、党委副书记、工会主席。

李新志：2009-2012 年 12 月 长春兴业百货贸易公司副经理；

2013 年 长春欧亚集团股份有限公司欧亚商都副总经理。

刘晓贤：2009-2013 年 长春欧亚卖场有限责任公司副总经理。

孙 巍：2009-2013 年 长春欧亚集团股份有限公司欧亚商都商场经理助理、副经理。

储丽侠：2009 年 1 月-2009 年 12 月 长春欧亚集团股份有限公司欧亚商都人力资源部副部长；

2009 年 12 月-2013 年 长春欧亚集团股份有限公司欧亚商都人力资源部部长。

吕文平：2009-2013 年 长春欧亚集团股份有限公司副总经理。

程秀茹：2009-2013 年 长春欧亚集团股份有限公司总会计师、财务处处长。

二、现任及报告期内离任董事、监事和高级管理人员的任职情况

(一) 在股东单位任职情况

截止本报告期末公司无董事、监事、高管在股东单位任职。

(二) 在其他单位任职情况

任职人员姓名	其他单位名称	在其他单位担任的职务	任期起始日期	任期终止日期
张新民	吉林衡丰律师事务所	律师	2002 年 2 月 1 日	
刘凤丽	吉林省民航机场集团公司	科长	2005 年 7 月 1 日	

三、董事、监事、高级管理人员报酬情况

董事、监事、高级管理人员报酬的决策程序	公司董事、监事的报酬由董事会制订方案，股东大会审议批准。高管人员报酬由董事会决定。
董事、监事、高级管理人员报酬确定依据	由董事会依据公司的盈利水平、资产规模、发展速度及各董事、监事、高级管理人员承担的岗位责任和取得的绩效确定。
董事、监事和高级管理人员报酬的应付报酬情况	公司现任董事、监事、高级管理人员全部在公司领取报酬津贴。本报告期，董事、监事和高级管理人员税前应付报酬合计为 1,375.84 万元（含部分董事、监事和高级管理人员应得的 2013 度激励基金）。
报告期末全体董事、监事和高级管理人员实际获得的报酬合计	本报告期，董事、监事和高级管理人员实际获得的税前报酬合计 1,109.60 万元（含部分董事、监事和高级管理人员获得的 2012 度激励基金）。

四、公司董事、监事、高级管理人员变动情况

本报告期内公司无董事、监事、高管人员变动。

五、母公司和主要子公司的员工情况

(一) 员工情况

母公司在职员工的数量	1,535
主要子公司在职员工的数量	4,449
在职员工的数量合计	5,984
专业构成	
专业构成类别	专业构成人数
销售人员	4,162
技术人员	443
财务人员	313
行政人员	1,066
合计	5,984
教育程度	
教育程度类别	数量(人)
研究生学历	41
大学学历	755
大专学历	1,611
高中学历	1,929
中专学历	672
初中学历	976
合计	5,984

(二) 薪酬政策

以体现员工价值、对员工的激励和对人力资源的保护作用、内部公平性与外部竞争性、不同岗位员工不同薪酬标准为原则。充分考虑企业发展及实际支付能力,将员工的工作绩效和企业经济效益相结合,使企业内部不同部门、不同职务、不同岗位员工之间的薪酬分配相对公平合理,为公司发展留住人才提供保障。

(三) 培训计划

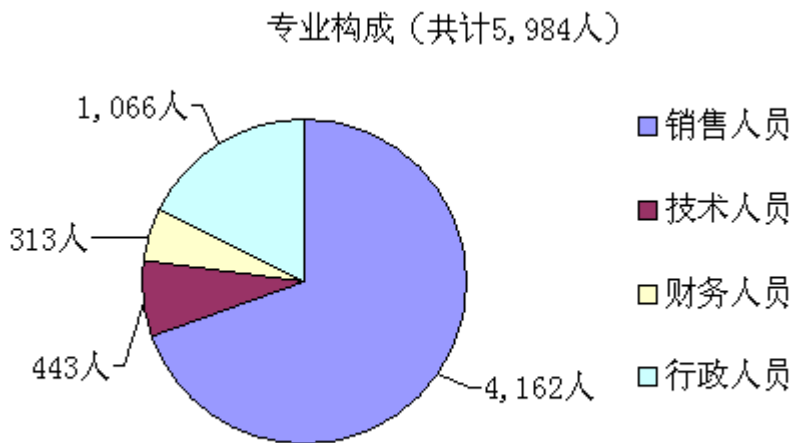
公司着眼企业发展的大局,以宏观政策、行业展望、企业文化、发展战略为指导,以提高员工业务水平和职业素养为中心,以实用性、有效性、针对性为原

则，以建立具有新思想、新知识、掌握新技能的员工队伍为重点，组织开展培训
工作，深入实施人才强企战略。

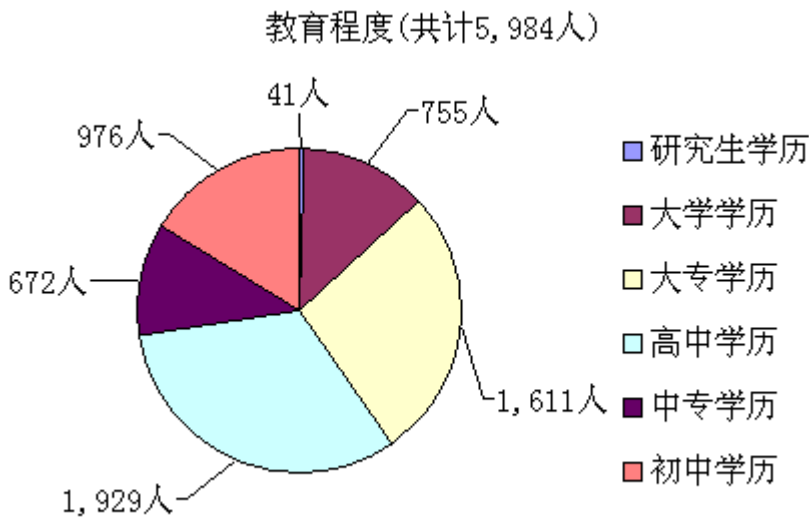
公司加强培训管理，建立实用性、分层、分类的培训体系，为不同的层级、
不同岗位设定不同的管理技能和专业技能的培训。公司及分、子公司依据实际情
况，制订年度员工培训计划，并组织实施。

公司坚持“先培训后上岗”和“培训、考核、使用”一体化原则，最大限度
的释放各类人才的创新创造活力，充分体现人才价值，保障员工健康成长，为公
司发展凝聚力量。

(四) 专业构成统计图：



(五) 教育程度统计图：



第八节 公司治理

一、公司治理及内幕知情人登记管理等相关情况说明

本报告期，公司按照《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》、《上市公司治理准则》、《上海证券交易所股票上市规则》等法律法规和规范性文件的要求，进一步加强和规范公司治理工作，公司治理的实际状况与《公司法》和中国证监会的相关要求没有差异。

(1) 股东与股东大会。公司认真贯彻了《股东大会议事规则》，凡涉及到公司章程中规定的须由股东大会审议的事项，均交由股东大会审议。本报告期，公司共召集 2 次股东大会，提交股东大会审议议案 14 项，股东大会符合《上市公司股东大会规范意见》。同时建立了和股东沟通的有效渠道，确保股东对公司重大事项的知情权、参与权和表决权。确保股东特别是中、小股东享有平等地位，充分行使权力。

(2) 董事与董事会。董事会由 11 名董事组成，其中内部董事 7 名，独立董事 4 名。董事会的专业结构、人数和人员构成符合法律法规的要求。全体董事均了解董事的权利、义务，尽诚信、勤勉责任，以认真负责的态度参加董事会和各专门委员会会议，出席股东大会。本报告期，董事会共召开 12 次会议，审议通过议案 54 项。董事会能够对公司重大事项做出独立于管理的客观评价，对企业进行战略指导。能够对公司经理层形成较强的监控，保持有效监督，保证董事会决策的合法性、科学性。能够认真执行股东大会决议，确保股东大会决议的贯彻落实。董事会各专门委员会各司其职，认真履行职责，为推动公司发展起到了十分重要的作用。

(3) 监事与监事会。监事会由 5 名监事组成，监事能够认真履行自己的职责，积极出席监事会、股东大会，列席董事会会议。本报告期，监事会共召开 6 次会议，监事会能根据《监事会议事规则》，独立负责地开展工作。对全体股东负责，对公司董事、经理和其他高级管理人员履行职责的合法、合规性进行监督。对公

司股东大会、董事会会议的召开程序、议案、事项的执行情况和信息披露进行监督。对公司业务、财务状况、关联交易、购买股份等事项进行审议，对定期报告进行审核，对内部控制进行评价，较好的发挥了监事会作用。

(4) 信息披露与透明度。公司董事会坚持按照法律、法规和公司章程的规定，认真履行信息披露义务，及时准确地在指定媒体披露定期报告及有关公司重要信息的临时报告，确保了公司信息披露的及时性、公平性、真实性、准确性及完整性，没有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。信息披露工作的加强，确保了投资者及时了解公司情况，最大程度的保护了投资者的利益。

(5) 加强内部控制工作。制订和完善了《发展战略和规划管理办法》、《内部组织机构设置管理制度》、《分、子公司重大事项报告制度》、《内部审计管理制度》、《反舞弊与举报投诉管理制度》、《企业文化建设管理制度》、《企业文化建设评估制度》等相关配套制度。根据 2012 年度公司《内部控制自我评价报告》中尚需完善的问题，对下属内审部门实施了公司统一管理，加强了员工培训，提高了员工对内控制度、风险矩阵、业务流程风险控制点的熟知度，推动了内控工作的贯彻落实。

(6) 内幕信息管理和防控。公司董事会加强内幕信息管理，严格执行《内幕信息知情人登记管理制度》，加强内幕信息防控相关法规的宣传和学习，加强内幕知情人的登记备案工作，防止了内幕信息的泄露，杜绝了内幕交易等违规行为的发生。

(7) 投资者关系管理。董事会把投资者关系管理作为一项重要工作来抓，确定董事会秘书负责投资者关系管理工作事务。同时，确立了投资者关系管理工作的主要职责，并通过多种方式与投资者进行沟通。一是关注上海证券交易所投资者 E 互动平台，及时回复投资者关注的提问；二是接待投资者调研；三是通过远程方式同投资者进行交流。2013 年 5 月 8 日公司举行了“2012 年度业绩说明会”，6 月 26 日参加了中国证监会吉林监管局举办的“吉林辖区上市公司 2012 年度业绩网上集体说明会”。通过交流，使投资者对公司有了进一步了解和认同。

二、股东大会情况简介

会议届次	召开日期	会议议案名称	决议情况	决议刊登的指定网站的查询索引	决议刊登的披露日期
2012 年度股东大会	2013-5-16	《2012 年度董事会工作报告》、《2012 年度监事会工作报告》、《2012 年度财务决算报告》、《2013 年度财务预算报告》、《2012 年度利润分配预案》、《关于支付审计机构报酬的议案》、《关于调整独立董事津贴的议案》、《2012 年度激励基金计提方案》、《2012 年度激励基金分配方案》、《关于续聘 2013 年度审计机构的议案》、《2012 年年度报告及摘要》、听取独立董事述职报告。	通过	www. sse. com. cn	2013-5-17
2013 年第一次临时股东大会	2013-10-17	《关于发行短期融资券的议案》、《关于投资建设吉林欧亚城市商业综合体（商业部分）的议案》、《关于全资子公司吉林欧亚置业有限公司投资建设吉林欧亚城市商业综合体（住宅部分）的议案》	通过	www. sse. com. cn	2013-10-18

三、董事履行职责情况

（一） 董事参加董事会和股东大会的情况

董事姓名	是否独立董事	参加董事会情况						参加股东大会情况
		本年应参加董事会次数	亲自出席次数	以通讯方式参加次数	委托出席次数	缺席次数	是否连续两次未亲自参加会议	出席股东大会的次数
曹和平	否	12	12	0	0	0	否	2
曲慧霞	否	12	11	0	0	1	否	1
席汝珍	否	12	12	0	0	0	否	2
于志良	否	12	11	0	0	1	否	0
于惠舫	否	12	11	0	0	1	否	2
高岗	否	12	11	0	0	1	否	1
薛立军	否	12	12	0	0	0	否	1
张新民	是	12	8	0	0	4	否	1
冯淑华	是	12	12	0	0	0	否	2
刘凤丽	是	12	12	0	0	0	否	2
安莉	是	12	11	0	0	1	否	2

年内召开董事会会议次数	12
其中：现场会议次数	12

(二) 独立董事对公司有关事项提出异议的情况

报告期内，公司独立董事未对公司本年度的董事会议案及其他非董事会议案事项提出异议。

四、董事会下设专门委员会在报告期内履行职责时所提出的重要意见和建议

董事会各专门委员会依据《公司章程》及各专门委员会实施细则，各司其职，认真履行职责，对公司重大事项进行认真审议，在公司决策中发挥了重要作用。

董事会战略委员会对拟提交董事会审议的公司重大投资项目及设立子公司的事项进行了事前审议。

董事会审计委员会在公司 2013 年度报告的编制过程中，事前、事中、事后与年审会计师进行充分的交流和沟通；就 2013 年度财务报告和内部控制审计工作充分交换意见；对财务报表和内部控制的相关事项进行认真审核；对续聘 2014 年度审计机构进行认真审议。审计委员会还关注了公司的投融资活动。审计委员会认为：2013 年公司在投融资活动中履行了法定程序，能够合理安排资金运用，公司的资金流在保证正常经营的同时，满足了公司发展的需要。

董事会薪酬与考核委员根据公司《激励基金实施方案》，审定了公司《2012 年度激励基金的计提方案》、《2012 年度激励基金的分配方案》，提交公司七届六次董事会和 2012 年度股东大会审议通过，并据此发放了 2012 年度激励基金。审查了公司董事、高级管理人员的薪酬政策，根据其岗位的主要范围、职责、重要性，进行了年度绩效考评。对 2013 年年度报告中披露的公司董事、监事和高级管理人员的薪酬进行了审核，认为公司 2013 年年度报告中披露的董事、监事和高级管理人员的薪酬严格执行了公司薪酬管理的有关规定。

五、监事会发现公司存在风险的说明

监事会对报告期内的监督事项无异议。

六、公司就其与控股股东在业务、人员、资产、机构、财务等方面存在的不能保证独立性、不能保持自主经营能力的情况说明

公司在业务、人员、资产、机构、财务等方面均独立于控股股东，不存在

不能保持自主经营能力的情况。

七、报告期内对高级管理人员的考评机制，以及激励机制的建立、实施情况

报告期，公司继续加强对高级管理人员的考核，依据公司的盈利水平、资产规模、发展速度及高级管理人员承担的岗位责任和取得的绩效，确定薪酬水平，实施严格的计划目标管理与指标定量控制相结合的薪酬目标责任考核。同时，根据公司 2010 年度股东大会审议通过的公司《激励基金实施方案》，对包括公司高管、二级单位班子成员及业务骨干在内的 97 名激励对象实施了 2012 年度激励。公司高级管理人员所获得的激励基金，在年度内全部用于购买本公司股票。

考核体系和激励机制的建立，使企业高级管理人员增强了履责意识，工作价值在企业薪酬分配和激励中得到了合理体现，取得了广泛的激励效应，促进了企业的持续、健康发展。

第九节 内部控制

一、内部控制责任声明及内部控制制度建设情况

公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证本报告内容不存在任何虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对报告内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带法律责任。

按照企业内部控制规范体系的规定，建立健全和有效实施内部控制，评价其有效性，并如实披露内部控制评价报告是公司董事会的责任。监事会对董事会建立和实施内部控制进行监督。经理层负责组织领导企业内部控制的日常运行。

公司内部控制的目的是：合理保证经营管理合法合规、资产安全、财务报告及相关信息真实完整，提高经营效率和效果，促进实现发展战略。由于内部控制存在的固有局限性，故仅能为实现上述目标提供合理保证。此外，由于情况的变化可能导致内部控制变得不恰当，或对控制政策和程序遵循的程度降低，根据内部控制评价结果推测未来内部控制的有效性具有一定的风险。

根据《企业内部控制基本规范》及其配套指引的规定和其他内部控制监管要求，公司建立健全了以防范风险为中心，以控制标准和评价标准为主体，涵盖公司及业务层面流程和关键控制点的内部控制体系框架。对控制活动、授权体系进行全面梳理，识别存在的内部控制缺陷，修订并完善各层次经营及管理方面的规章制度，编写了内部控制手册，并随着公司业务的发展使之不断完善。本年度对公司内部控制的有效性进行评价，披露了年度内部控制评价报告，聘请会计师事务所对与财务报告相关的内部控制的有效性进行审计，出具内部控制审计报告。

内部控制评价报告详见附件。

二、内部控制审计报告的相关情况说明

公司聘请信永中和会计师事务所对 2013 年度内部控制进行了审计，出具了标准无保留意见的内部控制审计报告。

三、年度报告重大差错责任追究制度及相关执行情况说明

为提高年报信息披露的质量，保护投资者合法权益，根据有关法律法规的规

定，公司制定了《年报信息披露重大差错责任追究制度》，明确了年报编制过程中出现重大差错及相关责任的追究。报告期内，公司严格执行《信息披露事务管理制度》以及《年报信息披露重大差错责任追究制度》的规定，没有发生年报信息重大差错的情形。

内部控制审计报告

XYZH/2013CCA2015

长春欧亚集团股份有限公司全体股东：

按照《企业内部控制审计指引》及中国注册会计师执业准则的相关要求，我们审计了长春欧亚集团股份有限公司（以下简称“欧亚集团”）2013 年 12 月 31 日财务报告内部控制的有效性。

一、企业对内部控制的责任

按照《企业内部控制基本规范》、《企业内部控制应用指引》、《企业内部控制评价指引》的规定，建立健全和有效实施内部控制，并评价其有效性是欧亚集团董事会的责任。

二、注册会计师的责任

我们的责任是在实施审计工作的基础上，对财务报告内部控制的有效性发表审计意见，并对注意到的非财务报告内部控制的重大缺陷进行披露。

三、内部控制的固有局限性

内部控制具有固有局限性，存在不能防止和发现错报的可能性。此外，由于情况的变化可能导致内部控制变得不恰当，或对控制政策和程序遵循的程度降低，根据内部控制审计结果推测未来内部控制的有效性具有一定风险。

四、财务报告内部控制审计意见

我们认为，欧亚集团于 2013 年 12 月 31 日按照《企业内部控制基本规范》和相关规定在所有重大方面保持了有效的财务报告内部控制。

信永中和会计师事务所(特殊普通合伙)

中国注册会计师：刘景伟

中国注册会计师：刘燕

中国 北京

二〇一四年四月十七日

第十节 财务会计报告

公司年度财务报告已经信永中和会计师事务所(特殊普通合伙)注册会计师刘景伟、刘燕审计，并出具了标准无保留意见的审计报告。

一、审计报告

审计报告

XYZH/2013CCA2014

长春欧亚集团股份有限公司全体股东：

我们审计了后附的长春欧亚集团股份有限公司（以下简称“欧亚集团”）财务报表，包括 2013 年 12 月 31 日的合并及母公司资产负债表，2013 年度的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表、合并及母公司股东权益变动表以及财务报表附注。

一、管理层对财务报表的责任

编制和公允列报财务报表是欧亚集团管理层的责任，这种责任包括：（1）按照企业会计准则的规定编制财务报表，并使其实现公允反映；（2）设计、执行和维护必要的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。

二、注册会计师的责任

我们的责任是在执行审计工作的基础上对财务报表发表审计意见。我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。中国注册会计师审计准则要求我们遵守职业道德守则，计划和执行审计工作以对财务报表是否不存在重大错报获取合理保证。

审计工作涉及实施审计程序，以获取有关财务报表金额和披露的审计证据。选择的审计程序取决于注册会计师的判断，包括对由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险的评估。在进行风险评估时，注册会计师考虑与财务报表编制和公允列报相关的内部控制，以设计恰当的审计程序。审计工作还包括评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计的合理性，以及评价财务报表的总体列报。

我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

三、审计意见

我们认为，欧亚集团财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了欧亚集团 2013 年 12 月 31 日的合并及母公司财务状况以及 2013 年度的合并及母公司经营成果和现金流量。

信永中和会计师事务所(特殊普通合伙)

中国注册会计师：刘景伟

中国注册会计师：刘燕

中国 北京

二〇一四年四月十七日

二、财务报表

合并资产负债表

2013 年 12 月 31 日

编制单位: 长春欧亚集团股份有限公司

单位: 元

币种: 人民币

项目	附注	期末余额	年初余额
流动资产:			
货币资金	八、1	845,026,483.81	770,785,053.72
交易性金融资产			
应收票据	八、2	31,165,056.11	11,708,000.00
应收账款	八、3	1,335,570.92	1,239,337.61
预付款项	八、4	591,017,312.16	497,543,849.03
应收利息			
应收股利			
其他应收款	八、4	97,171,889.13	82,160,324.44
存货	八、6	1,438,925,937.59	1,015,135,860.48
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	八、7	17,437,990.22	
流动资产合计		3,022,080,239.94	2,378,572,425.28
非流动资产:			
发放委托贷款及垫款			
可供出售金融资产	八、8	10,778,631.83	8,541,679.29
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资	八、10	57,361,779.30	59,864,233.38
投资性房地产	八、11	33,194,450.41	34,305,063.25
固定资产	八、12	5,266,548,712.10	4,027,728,798.68
在建工程	八、13	468,781,443.25	589,108,563.24
固定资产清理			
无形资产	八、14	532,338,604.69	321,186,713.89
开发支出			
商誉	八、15	74,003,008.38	74,003,008.38
长期待摊费用	八、16	468,268.28	
递延所得税资产	八、17	7,772,832.64	6,985,686.24
其他非流动资产	八、19	3,861,920.00	3,861,920.00
非流动资产合计		6,455,109,650.88	5,125,585,666.35
资产总计		9,477,189,890.82	7,504,158,091.63

流动负债：			
短期借款	八、20	1,768,000,000.00	1,060,000,000.00
交易性金融负债			
应付票据	八、21	396,809,065.00	362,150,000.00
应付账款	八、22	895,208,854.97	877,170,255.78
预收款项	八、23	1,891,790,068.10	1,631,590,128.90
应付职工薪酬	八、24	34,358,680.28	28,639,543.16
应交税费	八、25	74,049,071.77	51,008,413.10
应付利息	八、26	25,578,886.99	25,497,500.00
应付股利	八、27	2,975,330.05	3,191,291.95
其他应付款	八、28	1,351,452,607.52	1,018,765,932.88
一年内到期的非流动负债	八、29	260,000,000.00	
其他流动负债	八、30	106,654,400.08	55,704,275.31
流动负债合计		6,806,876,964.76	5,113,717,341.08
非流动负债：			
长期借款	八、31	270,000,000.00	360,000,000.00
应付债券	八、32	464,448,366.30	463,555,192.75
长期应付款	八、33	11,791,063.65	12,362,246.12
递延所得税负债	八、17	2,354,457.57	1,771,844.82
其他非流动负债	八、34	5,480,000.00	
非流动负债合计		754,073,887.52	837,689,283.69
负债合计		7,560,950,852.28	5,951,406,624.77
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）	八、35	159,088,075.00	159,088,075.00
资本公积	八、36	305,033,319.46	303,355,605.05
减：库存股			
盈余公积	八、37	79,544,037.50	79,544,037.50
一般风险准备			
未分配利润	八、38	799,667,491.81	602,133,718.14
外币报表折算差额		-75,361.07	
归属于母公司所有者权益合计		1,343,257,562.70	1,144,121,435.69
少数股东权益		572,981,475.84	408,630,031.17
所有者权益合计		1,916,239,038.54	1,552,751,466.86
负债和所有者权益总计		9,477,189,890.82	7,504,158,091.63

法定代表人：曹和平

主管会计工作负责人：程秀茹

会计机构负责人：程秀茹

母公司资产负债表

2013 年 12 月 31 日

编制单位: 长春欧亚集团股份有限公司

单位: 元 币种: 人民币

币

项目	附注	期末余额	年初余额
流动资产:			
货币资金		604,538,705.46	611,393,674.53
交易性金融资产			
应收票据			
应收账款	十三、1	26,151,130.41	75,231,779.56
预付款项		289,848,282.02	141,017,537.25
应收利息			
应收股利			
其他应收款	十三、2	2,082,943,228.00	1,444,121,032.36
存货		350,581,867.44	325,776,443.24
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
流动资产合计		3,354,063,213.33	2,597,540,466.94
非流动资产:			
可供出售金融资产			
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资	十三、3	1,634,548,729.16	1,448,401,183.24
投资性房地产			
固定资产		688,690,010.28	579,467,150.32
在建工程		262,363,839.94	246,556,433.82
固定资产清理			
无形资产		79,888,227.61	82,606,734.37
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产		1,150,956.87	1,071,767.39
其他非流动资产			
非流动资产合计		2,666,641,763.86	2,358,103,269.14
资产总计		6,020,704,977.19	4,955,643,736.08

流动负债：			
短期借款		1,178,000,000.00	725,000,000.00
交易性金融负债			
应付票据		389,809,065.00	360,350,000.00
应付账款		400,993,134.12	454,744,210.52
预收款项		737,130,610.79	734,036,950.19
应付职工薪酬		14,333,129.94	10,985,904.79
应交税费		7,421,525.66	22,600,031.21
应付利息		25,497,500.00	25,497,500.00
应付股利		2,975,330.05	3,191,291.95
其他应付款		1,157,078,835.74	828,318,982.80
一年内到期的非流动负债		260,000,000.00	
其他流动负债		34,752,454.93	13,300,994.70
流动负债合计		4,207,991,586.23	3,178,025,866.16
非流动负债：			
长期借款		260,000,000.00	360,000,000.00
应付债券		464,448,366.30	463,555,192.75
长期应付款			
专项应付款			
预计负债			
递延所得税负债			
其他非流动负债		2,480,000.00	
非流动负债合计		726,928,366.30	823,555,192.75
负债合计		4,934,919,952.53	4,001,581,058.91
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）		159,088,075.00	159,088,075.00
资本公积		298,039,672.03	298,039,672.03
减：库存股			
盈余公积		79,544,037.50	79,544,037.50
一般风险准备			
未分配利润		549,113,240.13	417,390,892.64
所有者权益（或股东权益）合计		1,085,785,024.66	954,062,677.17
负债和所有者权益（或股东权益）总计		6,020,704,977.19	4,955,643,736.08

法定代表人：曹和平

主管会计工作负责人：程秀茹

会计机构负责人：程秀茹

合并利润表

2013 年 1—12 月

编制单位:长春欧亚集团股份有限公司

单位:元 币种:人民币

项目	附注	本期金额	上期金额
一、营业总收入		10,315,184,982.38	8,590,742,942.25
其中:营业收入	八、39	10,315,184,982.38	8,590,742,942.25
利息收入			
二、营业总成本		9,900,010,622.93	8,252,723,707.90
其中:营业成本	八、39	8,588,891,224.90	7,206,545,886.00
利息支出			
营业税金及附加	八、40	92,968,153.82	74,994,723.45
销售费用	八、41	329,183,367.47	233,301,994.52
管理费用	八、42	778,949,457.79	647,943,898.86
财务费用	八、43	108,174,798.66	88,302,872.87
资产减值损失	八、45	1,843,620.29	1,634,332.20
加:公允价值变动收益(损失以“—”号填列)			
投资收益(损失以“—”号填列)	八、44	-1,913,264.13	-2,036,356.25
其中:对联营企业和合营企业的投资收益		-2,502,454.08	-2,371,315.54
汇兑收益(损失以“—”号填列)			
三、营业利润(亏损以“—”号填列)		413,261,095.32	335,982,878.10
加:营业外收入	八、46	34,719,601.55	10,850,129.60
减:营业外支出	八、47	12,628,685.95	3,999,730.52
其中:非流动资产处置损失		6,972,238.86	2,417,720.21
四、利润总额(亏损总额以“—”号填列)		435,352,010.92	342,833,277.18
减:所得税费用	八、48	122,881,428.86	88,074,592.28
五、净利润(净亏损以“—”号填列)		312,470,582.06	254,758,684.90
归属于母公司所有者的净利润		245,260,196.17	201,854,637.31
少数股东损益		67,210,385.89	52,904,047.59
六、每股收益:			
(一)基本每股收益		1.54	1.27
(二)稀释每股收益		1.54	1.27
七、其他综合收益	八、50	1,601,614.73	-1,497,971.74
八、综合收益总额		314,072,196.79	253,260,713.16
归属于母公司所有者的综合收益总额		246,862,549.51	200,356,665.57
归属于少数股东的综合收益总额		67,209,647.28	52,904,047.59

法定代表人:曹和平

主管会计工作负责人:程秀茹

会计机构负责人:程秀茹

母公司利润表

2013 年 1—12 月

编制单位:长春欧亚集团股份有限公司

单位:元 币种:人民币

项目	附注	本期金额	上期金额
一、营业收入	十三、4	4,928,154,639.55	4,511,861,352.51
减:营业成本	十三、4	4,426,444,475.19	4,085,798,222.73
营业税金及附加		21,114,974.57	21,004,100.33
销售费用		103,822,157.02	68,759,935.90
管理费用		187,589,413.85	175,035,004.31
财务费用		97,403,113.19	70,416,416.66
资产减值损失		316,757.88	75,470.26
加:公允价值变动收益(损失以“—”号填列)			
投资收益(损失以“—”号填列)	十三、5	107,740,597.38	105,554,797.54
其中:对联营企业和合营企业的投资收益		-2,502,454.08	-2,371,315.54
二、营业利润(亏损以“—”号填列)		199,204,345.23	196,326,999.86
加:营业外收入		10,434,291.81	4,311,475.26
减:营业外支出		6,077,778.49	2,604,867.52
其中:非流动资产处置损失		5,715,587.84	2,069,133.93
三、利润总额(亏损总额以“—”号填列)		203,560,858.55	198,033,607.60
减:所得税费用		24,112,088.56	23,343,036.80
四、净利润(净亏损以“—”号填列)		179,448,769.99	174,690,570.80
五、每股收益:			
(一)基本每股收益		1.13	1.10
(二)稀释每股收益		1.13	1.10
六、其他综合收益			
七、综合收益总额		179,448,769.99	174,690,570.80

法定代表人:曹和平

主管会计工作负责人:程秀茹

会计机构负责人:程秀茹

合并现金流量表

2013 年 1—12 月

编制单位: 长春欧亚集团股份有限公司

单位: 元

币种: 人民币

项目	附注	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量:			
销售商品、提供劳务收到的现金		12,009,814,728.92	9,901,065,035.43
客户存款和同业存放款项净增加额			
向中央银行借款净增加额			
向其他金融机构拆入资金净增加额			
收到原保险合同保费取得的现金			
收到再保险业务现金净额			
保户储金及投资款净增加额			
处置交易性金融资产净增加额			
收取利息、手续费及佣金的现金			
拆入资金净增加额			
回购业务资金净增加额			
收到的税费返还		11,534,880.94	
收到其他与经营活动有关的现金	八、51	659,810,546.91	547,011,491.51
经营活动现金流入小计		12,681,160,156.77	10,448,076,526.94
购买商品、接受劳务支付的现金		10,382,685,454.05	8,524,233,568.38
客户贷款及垫款净增加额			
存放中央银行和同业款项净增加额			
支付原保险合同赔付款项的现金			
支付利息、手续费及佣金的现金			
支付保单红利的现金			
支付给职工以及为职工支付的现金		279,062,065.47	233,410,212.06
支付的各项税费		414,074,794.16	360,520,049.69
支付其他与经营活动有关的现金	八、51	1,088,729,272.41	756,556,464.50
经营活动现金流出小计		12,164,551,586.09	9,874,720,294.63
经营活动产生的现金流量净额		516,608,570.68	573,356,232.31
二、投资活动产生的现金流量:			
收回投资收到的现金			
取得投资收益收到的现金		31,144.00	23,358.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		270,139.00	48,640.92

处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			402.22
收到其他与投资活动有关的现金	八、51	296,015.18	65,602.06
投资活动现金流入小计		597,298.18	138,003.20
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		1,117,866,174.44	971,711,871.45
投资支付的现金		106,936,742.19	
质押贷款净增加额			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			3,104.43
投资活动现金流出小计		1,224,802,916.63	971,714,975.88
投资活动产生的现金流量净额		-1,224,205,618.45	-971,576,972.68
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金		105,350,000.00	9,950,569.36
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		105,350,000.00	9,950,569.36
取得借款收到的现金		2,528,000,000.00	2,864,000,000.00
发行债券收到的现金			462,900,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计		2,633,350,000.00	3,336,850,569.36
偿还债务支付的现金		1,650,000,000.00	2,756,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		201,505,014.37	141,750,126.98
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		25,987,500.00	25,987,500.00
支付其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流出小计		1,851,505,014.37	2,897,750,126.98
筹资活动产生的现金流量净额		781,844,985.63	439,100,442.38
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		-6,507.77	-673.07
五、现金及现金等价物净增加额		74,241,430.09	40,879,028.94
加：期初现金及现金等价物余额		770,785,053.72	729,906,024.78
六、期末现金及现金等价物余额		845,026,483.81	770,785,053.72

法定代表人：曹和平

主管会计工作负责人：程秀茹

会计机构负责人：程秀茹

母公司现金流量表

2013 年 1—12 月

编制单位: 长春欧亚集团股份有限公司

单位: 元 币种: 人民币

项目	附注	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量:			
销售商品、提供劳务收到的现金		5,735,242,596.92	5,247,394,813.12
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		821,109,575.53	990,802,271.12
经营活动现金流入小计		6,556,352,172.45	6,238,197,084.24
购买商品、接受劳务支付的现金		5,185,055,371.10	4,718,491,188.82
支付给职工以及为职工支付的现金		74,064,852.50	69,889,875.61
支付的各项税费		112,744,959.21	114,169,765.36
支付其他与经营活动有关的现金		1,265,577,983.36	1,342,082,473.15
经营活动现金流出小计		6,637,443,166.17	6,244,633,302.94
经营活动产生的现金流量净额		-81,090,993.72	-6,436,218.70
二、投资活动产生的现金流量:			
收回投资收到的现金			
取得投资收益收到的现金		70,615,949.42	58,861,506.37
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		3,660,150.00	5,956.92
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计		74,276,099.42	58,867,463.29
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		162,315,655.31	64,181,976.03
投资支付的现金		295,586,742.19	299,550,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		457,902,397.50	363,731,976.03
投资活动产生的现金流量净额		-383,626,298.08	-304,864,512.74
三、筹资活动产生的现金流量:			
吸收投资收到的现金			
取得借款收到的现金		1,928,000,000.00	2,365,000,000.00
发行债券收到的现金			462,900,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计		1,928,000,000.00	2,827,900,000.00
偿还债务支付的现金		1,315,000,000.00	2,290,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		155,137,677.27	114,488,843.87
支付其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流出小计		1,470,137,677.27	2,404,488,843.87
筹资活动产生的现金流量净额		457,862,322.73	423,411,156.13
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
五、现金及现金等价物净增加额		-6,854,969.07	112,110,424.69
加: 期初现金及现金等价物余额		611,393,674.53	499,283,249.84
六、期末现金及现金等价物余额		604,538,705.46	611,393,674.53

法定代表人: 曹和平

主管会计工作负责人: 程秀茹

会计机构负责人: 程秀茹

合并所有者权益变动表

2013 年 1—12 月

编制单位: 长春欧亚集团股份有限公司

单位: 元 币种: 人民币

项目	本期金额									
	归属于母公司所有者权益							少数股东权益	所有者权益合计	
	实收资本 (或股本)	资本公积	减: 库存股	专项 储备	盈余公积	一般 风险 准备	未分配利润			其他
一、上年年末余额	159,088,075.00	303,355,605.05			79,544,037.50		602,133,718.14		408,630,031.17	1,552,751,466.86
加: 会计政策变更										
前期差错更正										
其他										
二、本年年初余额	159,088,075.00	303,355,605.05			79,544,037.50		602,133,718.14		408,630,031.17	1,552,751,466.86
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)		1,677,714.41					197,533,773.67	-75,361.07	164,351,444.67	363,487,571.68
(一) 净利润							245,260,196.17		67,210,385.89	312,470,582.06
(二) 其他综合收益		1,677,714.41						-75,361.07	-738.61	1,601,614.73
上述(一)和(二)小计		1,677,714.41					245,260,196.17	-75,361.07	67,209,647.28	314,072,196.79
(三) 所有者投入和减少资本									123,418,284.35	123,418,284.35
1. 所有者投入资本									123,355,145.64	123,355,145.64
2. 股份支付计入所有者权益的金额										
3. 其他									63,138.71	63,138.71
(四) 利润分配							-47,726,422.50		-25,987,500.00	-73,713,922.50
1. 提取盈余公积										
2. 提取一般风险准备										
3. 对所有者(或股东)的分配							-47,726,422.50		-25,987,500.00	-73,713,922.50
4. 其他										
(五) 所有者权益内部结转										
1. 资本公积转增资本(或股本)										
2. 盈余公积转增资本(或股本)										
3. 盈余公积弥补亏损										
4. 其他										
(六) 专项储备										
1. 本期提取										
2. 本期使用										
(七) 其他									-288,986.96	-288,986.96
四、本期末余额	159,088,075.00	305,033,319.46			79,544,037.50		799,667,491.81	-75,361.07	572,981,475.84	1,916,239,038.54

合并所有者权益变动表（续）

2013 年 1—12 月

编制单位：长春欧亚集团股份有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	上年同期金额									
	归属于母公司所有者权益								少数股东权益	所有者权益合计
	实收资本 (或股本)	资本公积	减： 库存 股	专项 储备	盈余公积	一 般 风 险 准 备	未分配利润	其 他		
一、上年年末余额	159,088,075.00	304,853,178.24			79,544,037.50		448,005,503.33		336,375,665.93	1,327,866,460.00
加：会计政策变更										
前期差错更正										
其他										
二、本年初余额	159,088,075.00	304,853,178.24			79,544,037.50		448,005,503.33		336,375,665.93	1,327,866,460.00
三、本期增减变动金额（减少以 “-”号填列）		-1,497,573.19					154,128,214.81		72,254,365.24	224,885,006.86
（一）净利润							201,854,637.31		52,904,047.59	254,758,684.90
（二）其他综合收益		-1,497,971.74								-1,497,971.74
上述（一）和（二）小计		-1,497,971.74					201,854,637.31		52,904,047.59	253,260,713.16
（三）所有者投入和减少资本		398.55							45,337,817.65	45,338,216.20
1. 所有者投入资本		398.55							45,337,817.65	45,338,216.20
2. 股份支付计入所有者权益的金 额										
3. 其他										
（四）利润分配							-47,726,422.50		-25,987,500.00	-73,713,922.50
1. 提取盈余公积										
2. 提取一般风险准备										
3. 对所有者（或股东）的分配							-47,726,422.50		-25,987,500.00	-73,713,922.50
4. 其他										
（五）所有者权益内部结转										
1. 资本公积转增资本（或股本）										
2. 盈余公积转增资本（或股本）										
3. 盈余公积弥补亏损										
4. 其他										
（六）专项储备										
1. 本期提取										
2. 本期使用										
（七）其他										
四、本期期末余额	159,088,075.00	303,355,605.05			79,544,037.50		602,133,718.14		408,630,031.17	1,552,751,466.86

法定代表人：曹和平

主管会计工作负责人：程秀茹

会计机构负责人：程秀茹

母公司所有者权益变动表

2013 年 1—12 月

编制单位:长春欧亚集团股份有限公司

单位:元 币种:人民币

项目	本期金额							
	实收资本(或股本)	资本公积	减:库存股	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	所有者权益合计
一、上年年末余额	159,088,075.00	298,039,672.03			79,544,037.50		417,390,892.64	954,062,677.17
加:会计政策变更								
前期差错更正								
其他								
二、本年初余额	159,088,075.00	298,039,672.03			79,544,037.50		417,390,892.64	954,062,677.17
三、本期增减变动金额(减少以“—”号填列)							131,722,347.49	131,722,347.49
(一)净利润							179,448,769.99	179,448,769.99
(二)其他综合收益								
上述(一)和(二)小计							179,448,769.99	179,448,769.99
(三)所有者投入和减少资本								
1.所有者投入资本								
2.股份支付计入所有者权益的金额								
3.其他								
(四)利润分配							-47,726,422.50	-47,726,422.50
1.提取盈余公积								
2.提取一般风险准备								
3.对所有者(或股东)的分配							-47,726,422.50	-47,726,422.50
4.其他								
(五)所有者权益内部结转								
1.资本公积转增资本(或股本)								
2.盈余公积转增资本(或股本)								
3.盈余公积弥补亏损								
4.其他								
(六)专项储备								
1.本期提取								
2.本期使用								
(七)其他								
四、本期期末余额	159,088,075.00	298,039,672.03			79,544,037.50		549,113,240.13	1,085,785,024.66

母公司所有者权益变动表（续）

2013 年 1—12 月

编制单位：长春欧亚集团股份有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	上年同期金额							
	实收资本（或股本）	资本公积	减：库存股	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	所有者权益合计
一、上年年末余额	159,088,075.00	298,039,672.03			79,544,037.50		290,426,744.34	827,098,528.87
加：会计政策变更								
前期差错更正								
其他								
二、本年初余额	159,088,075.00	298,039,672.03			79,544,037.50		290,426,744.34	827,098,528.87
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）							126,964,148.30	126,964,148.30
（一）净利润							174,690,570.80	174,690,570.80
（二）其他综合收益								
上述（一）和（二）小计							174,690,570.80	174,690,570.80
（三）所有者投入和减少资本								
1. 所有者投入资本								
2. 股份支付计入所有者权益的金额								
3. 其他								
（四）利润分配							-47,726,422.50	-47,726,422.50
1. 提取盈余公积								
2. 提取一般风险准备								
3. 对所有者（或股东）的分配							-47,726,422.50	-47,726,422.50
4. 其他								
（五）所有者权益内部结转								
1. 资本公积转增资本（或股本）								
2. 盈余公积转增资本（或股本）								
3. 盈余公积弥补亏损								
4. 其他								
（六）专项储备								
1. 本期提取								
2. 本期使用								
（七）其他								
四、本期期末余额	159,088,075.00	298,039,672.03			79,544,037.50		417,390,892.64	954,062,677.17

法定代表人：曹和平

主管会计工作负责人：程秀茹

会计机构负责人：程秀茹

三、公司的基本情况

长春欧亚集团股份有限公司（以下简称“公司”或“本公司”）由长春市汽车城百货大楼改制而成，始建于 1953 年，当时名称为长春市百货公司第四商店，1985 年 1 月更名为长春市汽车城百货大楼。1992 年，经长春市经济体制改革委员会批准以定向募集方式成立股份有限公司，同年 8 月 20 日正式更名为长春市汽车城百货股份有限公司，并在长春市工商行政管理局注册登记。1993 年 9 月，经中国证券监督管理委员会证监发审字[1993]49 号文复审批准，向社会公开发行个人股 2,000 万股，转为社会募集公司。1994 年 6 月经长春市经济体制改革委员会长体改[1994]83 号文批准，本公司组建为长春汽车城百货集团股份有限公司。1994 年 5 月，实施了 1993 年利润分配方案，即每 10 股送红股 1 股，派发现金红利 1.30 元（含税）。1996 年 5 月 29 日，经 1995 年度股东大会审议通过，本公司更名为长春欧亚集团股份有限公司。1997 年经中国证券监督管理委员会批准，以 1996 年 12 月 31 日总股本为基数，实施了每 10 股配售 3 股的配股方案。1998 年经中国证券监督管理委员会批准，以 1997 年 12 月 31 日总股本为基数，实施了每 10 股配售 3 股的配股方案。2003 年经中国证券监督管理委员会批准，以 2002 年末总股本为基数，实施了每 10 股配售 3 股的配股方案。

2006 年 10 月，根据吉林省国有资产监督管理委员会的批复及 2006 年第一次临时股东大会决议进行股权分置改革，本公司全体非流通股股东以其持有的 8,438,599 股作为对价支付给 2006 年 10 月 25 日登记在册的流通股股东，即流通股股东每 10 股获 1 股公司股份，同时本公司以现有的流通股 84,385,989 股为基数，用资本公积向 2006 年 10 月 25 日登记在册的全体流通股股东定向转增资本 16,877,198 股，即流通股股东每 10 股获 2 股定向转增股份，每股面值 1 元，计增加股本 16,877,198.00 元，非流通股股东以此获取上市流通权。股权分置改革方案实施后，公司总股本由 142,210,877 股增至 159,088,075 股。2009 年 10 月 27 日，根据股权分置方案和限售股股东的承诺，经上海证券交易所批准，44,454,534 股限售股上市流通；2010 年 4 月 27 日，根据股权分置方案和限售股股东的承诺，经上海证券交易所批准，800,800 股限售股上市流通；2010 年 10 月 27 日，根据股权分置方案和限售股股东的承诺，经上海证券交易所批准，198,895 股限售股上市流通。

截至 2013 年 12 月 31 日，本公司总股本为 159,088,075 股，其中有限售条件股份 3,932,060 股，占总股本的 2.47%；无限售条件股份 155,156,015 股，占总股本的 97.53%。

本公司属商品零售行业，经营范围主要为：经销百货、五金、交电、日用杂品（不含超薄塑料袋）、食品业、纺织服装、家用电器及电子产品、钟表修理、汽车货运，信息咨询服务，自营和代理内销商品范围内商品的出口业务，自营本公司零售和自用商品的进口业务；经营进料加工和“三来一补”业务；经营对销贸易和转口贸易；场地租赁；以下项目由分公司经营：经销音像制品、科技企业招商、高科技产品、科技成果转让，科技城内租赁服务及物业管理，设计、制作、发布广告（法律、法规禁止的、不得经营；应经专项审批的项目，未获专项审批许可前不得经营）；餐饮、住宿、健身运动、会议服务、洗浴、美容美发、酒吧、咖啡馆、保健按摩（仅限分支机构经营）*

长春市汽车城商业总公司为代表国家持有本公司股份的单位，公司实际控制人为长春市国有资产监督管理委员会。股东大会是本公司的权力机构，依法行使公司经营方针、筹资、投资、利润分配等重大事项决议权。董事会对股东大会负责，依法行使公司的经营决策权；经理层负责组织实施股东大会、董事会决议事项，主持企业的生产经营管理工作。

本公司的职能管理部门包括总经理办公室、发展战略研究室、经营策划中心、财务核算中心、行政保障中心、审计监察部等部门；分公司 8 户，包括欧亚商都、营销分公司、益民商厦、红旗超市、农安商贸物流中心、服务分公司、配件分公司、车百大楼分公司；二级子公司 25 户，包括：长春欧亚卖场有限责任公司、欧亚集团沈阳联营有限公司、四平欧亚商贸有限公司、长春欧亚集团通化欧亚购物中心有限公司、长春欧亚卫星路超市有限公司、长春欧亚柳影路超市有限公司、长春欧亚集团欧亚车百大楼有限公司、吉林市欧亚商都有限公司、长春欧亚集团白城欧亚购物中心有限公司、长春欧亚星河湾商厦有限责任公司、吉林市欧亚购物中心有限公司、长春欧亚集团辽源欧亚置业有限公司、吉林省欧亚中吉商贸有限公司、长春欧亚鞋业有限责任公司、吉林欧亚置业有限公司、长春欧亚集团通化欧亚置业有限公司、长春欧亚集团通辽欧亚置业有限公司、乌兰浩特欧亚富立置业有限公司、长春欧星贸易有限公司、长春欧亚集团松原欧亚购物中心有限公司、长春欧亚集团琿春欧亚置业有限公司、长春万豪信息科技有限公司、长春欧亚易购电子商务有限公司、长春欧亚宾馆有限责任公司、济南欧亚大观园房地产开发有限公司；三级子公司 7 户，包括：长春欧亚超市连锁经营有限公司、长春欧佳超市有限公司、万宁欧亚超市有限公司、白山欧亚中吉置业有限公司、吉林省中吉经贸发展有限公司、吉林省中吉大厦有限公司、四平辽河农垦管理区欧亚商贸有限公司；四级子公司 3 户，包括：白山欧亚物业服务管理有限公司、吉林省鑫润物业管理有限公司、欧亚中吉有限公司；三级分公司 4 户，包括：长春欧亚卖场有限责任公司欧亚新发商厦、长春欧亚柳影路超市有限公司站前店、长春欧亚集团通化欧亚购物中心有限公司集安分公司、长春欧亚集团辽源欧亚置业有限公司东丰分公司；联营企业 2 户，包括：济南欧亚大观园有限公司、长春丽东商务展览服务有限公司。

四、重要会计政策、会计估计和合并财务报表的编制方法

1. 财务报表的编制基础

本公司财务报表以持续经营为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部颁布的企业会计准则及相关规定，并基于本附注二“重要会计政策、会计估计和合并财务报表的编制方法”所述会计政策和估计编制。

2. 遵循企业会计准则的声明

本公司编制的财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了本公司的财务状况、经营成果和现金流量等有关信息。

3. 会计期间

本公司的会计期间为公历 1 月 1 日至 12 月 31 日。

4. 记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

5. 记账基础和计价原则

本公司会计核算以权责发生制为记账基础，除可供出售金融资产以公允价值计量外，以历史成本为计价原则。

6. 企业合并

企业合并是指将两个或两个以上单独的企业合并形成一个报告主体的交易或事项。本公司在合并日或购买日确认因企业合并取得的资产、负债，合并日或购买日为实际取得被合并方或被购买方控制权的日期。

对于同一控制下的企业合并，作为合并方在企业合并中取得的资产和负债，按照合并日在被合并方的账面价值计量，取得的净资产账面价值与支付的合并对价账面价值的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

对于非同一控制下企业合并，合并成本为本公司在购买日为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值。合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉；合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，经复核确认后，计入当期损益。

7. 合并财务报表的编制方法

(1) 合并范围的确定原则

本公司将拥有实际控制权的子公司及特殊目的主体纳入合并财务报表范围。

(2) 合并财务报表所采用的会计方法

本公司合并财务报表是按照《企业会计准则第 33 号—合并财务报表》及相关规定的要求编制，合并时合并范围内的所有重大内部交易和往来业已抵销。子公司的股东权益中不属于母公司所拥有的部分，作为少数股东权益在合并财务报表中股东权益项下单独列示。

子公司与本公司采用的会计政策或会计期间不一致的，在编制合并财务报表时，按照本公司的会计政策或会计期间对子公司财务报表进行必要的调整。

对于非同一控制下企业合并取得的子公司，在编制合并财务报表时，以购买日可辨认净资产公允价值为基础对其个别财务报表进行调整；对于同一控制下企业合并取得的子公司，视同该企业于合并当期的年初已经存在，从合并当期的年初起将其资产、负债、经营

成果和现金流量，按原账面价值纳入合并财务报表。

8. 现金及现金等价物

本公司现金流量表之现金指库存现金以及可以随时用于支付的存款。现金流量表之现金等价物指持有期限不超过 3 个月、流动性强、易于转换为已知金额现金且价值变动风险很小的投资。

9. 外币业务和外币财务报表折算

(1) 外币交易

本公司外币交易按交易发生日的即期汇率将外币金额折算为人民币金额。于资产负债表日，外币货币性项目采用资产负债表日的即期汇率折算为人民币，所产生的折算差额除了为购建或生产符合资本化条件的资产而借入的外币专门借款产生的汇兑差额按资本化的原则处理外，直接计入当期损益。以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算为人民币，所产生的折算差额，作为公允价值变动直接计入当期损益。以历史成本计量的外币非货币性项目，仍采用交易发生日的即期汇率折算，不改变其人民币金额。

(2) 外币财务报表的折算

外币资产负债表中资产、负债类项目采用资产负债表日的即期汇率折算；所有者权益类项目除“未分配利润”外，均按业务发生时的即期汇率折算；利润表中的收入与费用项目，采用交易发生日的即期汇率折算。上述折算产生的外币报表折算差额，在所有者权益项目下单独列示。外币现金流量采用现金流量发生日的即期汇率折算。汇率变动对现金的影响额，在现金流量表中单独列示。

10. 金融资产和金融负债

(1) 金融资产

1) 金融资产分类

本公司按投资目的和经济实质对拥有的金融资产分为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、持有至到期投资、贷款和应收款项及可供出售金融资产四大类。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产是指持有的主要目的为短期内出售的金融资产，在资产负债表中以交易性金融资产列示。

持有至到期投资是指到期日固定、回收金额固定或可确定，且管理层有明确意图和能力持有至到期的非衍生金融资产。

贷款和应收款项是指在活跃市场中没有报价，回收金额固定或可确定的非衍生金融资产。

可供出售金融资产包括初始确认时即被指定为可供出售的非衍生金融资产及未被划分为其他类的金融资产。

2) 金融资产确认与计量

金融资产于本公司成为金融工具合同的一方时，按公允价值在资产负债表内确认。以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，取得时发生的相关交易费用计入当期损益，其他金融资产的相关交易费用计入初始确认金额。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产和可供出售金融资产按照公允价值进行后续计量；贷款和应收款项以及持有至到期投资采用实际利率法，以摊余成本列示。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产的公允价值变动计入公允价值变动损益；在资产持有期间所取得的利息或现金股利，确认为投资收益；处置时，其公允价值与初始入账金额之间的差额确认为投资损益，同时调整公允价值变动损益。

除减值损失及外币货币性金融资产形成的汇兑损益外，可供出售金融资产公允价值变动直接计入股东权益，待该金融资产终止确认时，原直接计入权益的公允价值变动累计额转入当期损益。可供出售债务工具投资在持有期间按实际利率法计算的利息，以及被投资单位宣告发放的与可供出售权益工具投资相关的现金股利，作为投资收益计入当期损益。

3) 金融资产减值

除以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产外，本公司于资产负债表日对其他金融资产的账面价值进行检查，如果有客观证据表明某项金融资产发生减值的，计提减值准备。

以摊余成本计量的金融资产发生减值时，按预计未来现金流量(不包括尚未发生的未来信用损失)现值低于账面价值的差额，计提减值准备。如果有客观证据表明该金融资产价值已恢复，且客观上与确认该损失后发生的事项有关，原确认的减值损失予以转回，计入当期损益。

当可供出售金融资产的公允价值发生较大幅度或非暂时性下降，原直接计入股东权益的因公允价值下降形成的累计损失予以转出并计入减值损失。对已确认减值损失的可供出售债务工具投资，在期后公允价值上升且客观上与确认原减值损失后发生的事项有关的，原确认的减值损失予以转回并计入当期损益。对已确认减值损失的可供出售权益工具投资，期后公允价值上升直接计入股东权益。

4) 金融资产转移

金融资产满足下列条件之一的，予以终止确认：①收取该金融资产现金流量的合同权利终止；②该金融资产已转移，且本公司将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方；③该金融资产已转移，虽然本公司既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，但是放弃了对该金融资产控制。

企业既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，且未放弃对该

金融资产控制的，则按照其继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产，并相应确认有关负债。继续涉入所转移金融资产的程度，是指该金融资产价值变动使企业面临的风险水平。

金融资产整体转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产的账面价值，与因转移而收到的对价及原计入其他综合收益的公允价值变动累计额之和的差额计入当期损益。

金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产整体的账面价值，在终止确认部分和未终止确认部分之间，按照各自的相对公允价值进行分摊，并将因转移而收到的对价及应分摊至终止确认部分的原计入其他综合收益的公允价值变动累计额之和，与分摊的前述账面金额的差额计入当期损益。

(2) 金融负债

本公司的金融负债于初始确认时分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债和其他金融负债。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，包括交易性金融负债和初始确认时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，按照公允价值进行后续计量，公允价值变动形成的利得或损失以及与该金融负债相关的股利和利息支出计入当期损益。

其他金融负债采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量。

当金融负债的现时义务全部或部分已经解除时，终止确认该金融负债或义务已解除的部分。终止确认部分的账面价值与支付的对价之间的差额，计入当期损益。

(3) 金融资产和金融负债的公允价值确定方法

1) 金融工具存在活跃市场的，活跃市场中的市场报价用于确定其公允价值。在活跃市场上，本公司已持有的金融资产或拟承担的金融负债以现行出价作为相应资产或负债的公允价值；本公司拟购入的金融资产或已承担的金融负债以现行要价作为相应资产或负债的公允价值。金融资产或金融负债没有现行出价和要价，但最近交易日后经济环境没有发生重大变化的，则采用最近交易的市场报价确定该金融资产或金融负债的公允价值。最近交易日后经济环境发生了重大变化时，参考类似金融资产或金融负债的现行价格或利率，调整最近交易的市场报价，以确定该金融资产或金融负债的公允价值。本公司有足够的证据表明最近交易的市场报价不是公允价值的，对最近交易的市场报价作出适当调整，以确定该金融资产或金融负债的公允价值。

2) 金融工具不存在活跃市场的，采用估值技术确定其公允价值。估值技术包括参考熟悉情况并自愿交易的各方最近进行的市场交易中使用的价格、参照实质上相同的其他金融资产的当前公允价值、现金流量折现法和期权定价模型等。

11. 应收款项坏账准备

本公司将下列情形作为应收款项坏账损失确认标准：债务单位撤销、破产、资不抵债、现金流量严重不足、发生严重自然灾害等导致停产而在可预见的时间内无法偿付债务等；其他确凿证据表明确实无法收回或收回的可能性不大。

对可能发生的坏账损失采用备抵法核算，期末单独或按组合进行减值测试，计提坏账准备，计入当期损益。对于有确凿证据表明确实无法收回的应收款项，经本公司按规定程序批准后作为坏账损失，冲销提取的坏账准备。

(1) 单项金额重大并单项计提坏账准备的应收款项

单项金额重大的判断依据或金额标准	占应收款项期末余额 10%(含 10%)以上且金额超过 200 万元的应收款项
单项金额重大并单项计提坏账准备的计提方法	单独进行减值测试，有客观证据表明其发生了减值的，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额，确认减值损失，计提坏账准备

(2) 按组合计提坏账准备的应收款项

确定组合的依据	
以款项账龄为信用特征的特定资产组合	本公司扣除经单独测试后按单项计提坏账准备的单项金额重大的应收款项、存在较高回收风险的应收款项及低风险特定资产组合后的应收款项，以款项账龄为信用风险特征划分特定资产组合
低风险资产组合	本公司将预计在短期内可以全额收回的款项作为低风险特定资产组合，主要为应收集团内部各单位及集团内部各单位之间的往来款项
按组合计提坏账准备的计提方法	
以款项账龄为信用特征的特定资产组合	账龄分析法计提坏账准备
低风险资产组合	其他方法计提坏账准备

采用账龄分析法的应收款项坏账准备计提比例如下：

账龄	应收账款计提比例 (%)	其他应收款计提比例 (%)
1 年以内	5	5
1-2 年	10	10
2-3 年	15	15
3 年以上	20	20

(3) 单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收款项

<p>单项计提坏账准备的理由</p>	<p>单项金额不重大且按照组合计提坏账准备不能反映其风险特征的应收款项</p>
<p>坏账准备的计提方法</p>	<p>单独进行减值损失的测试,对于有客观证据表明其发生了减值的,根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额,确认减值损失,计提减值准备</p>

12. 存货

本公司存货主要包括低值易耗品、库存商品、开发成本、开发产品、材料物资等。

存货实行永续盘存制,存货在取得时按实际成本计价;领用或发出存货,采用先进先出法确定其实际成本。低值易耗品采用五五摊销法进行摊销。

房地产开发产品成本包括土地成本、施工成本、其他成本及符合资本化条件的借款费用。

期末存货按成本与可变现净值孰低原则计价,对于存货因遭受毁损、全部或部分陈旧过时或销售价格低于成本等原因,预计其成本不可收回的部分,提取存货跌价准备。库存商品及大宗原材料的存货跌价准备按单个存货项目的成本高于其可变现净值的差额提取;其他数量繁多、单价较低的原辅材料按类别提取存货跌价准备。

库存商品、在产品 and 用于出售的材料等直接用于出售的商品存货,其可变现净值按该存货的估计售价减去估计的销售费用和相关税费后的金额确定;用于生产而持有的材料存货,其可变现净值按所生产的产成品的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用和相关税费后的金额确定。

13. 长期股权投资

长期股权投资主要包括本公司持有的能够对被投资单位实施控制、共同控制或重大影响的权益性投资,以及对被投资单位不具有控制、共同控制或重大影响,并且在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的权益性投资。

共同控制是指按合同约定对某项经济活动所共有的控制。共同控制的确定依据主要为任何一个合营方均不能单独控制合营企业的生产经营活动;涉及合营企业基本经营活动的决策需要各合营方一致同意等。

重大影响是指对被投资单位的财务和经营政策有参与决策的权力,但并不能控制或与其他方一起共同控制这些政策的制定。重大影响的确 定依据主要为本公司直接或通过子公司间接拥有被投资单位 20% (含) 以上但低于 50% 的表决权股份,如果有明确证据表明该种情况下不能参与被投资单位的生产经营决策,则不能形成重大影响。

通过同一控制下的企业合并取得的长期股权投资,在合并日按照取得被合并方所有者权益账面价值的份额作为长期股权投资的投资成本。通过非同一控制下的企业合并取得的长期股权投资,以在合并(购买)日为取得对被合并(购买)方的控制权而付出的资产、

发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值作为合并成本。

除上述通过企业合并取得的长期股权投资外，以支付现金取得的长期股权投资，按照实际支付的购买价款作为投资成本；以发行权益性证券取得的长期股权投资，按照发行权益性证券的公允价值作为投资成本；投资者投入的长期股权投资，按照投资合同或协议约定的价值作为投资成本；以债务重组、非货币性资产交换等方式取得的长期股权投资，按相关会计准则的规定确定投资成本。

本公司对子公司投资采用成本法核算，编制合并财务报表时按权益法进行调整；对合营企业及联营企业投资采用权益法核算；对不具有控制、共同控制或重大影响并且在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的长期股权投资，采用成本法核算；对不具有控制、共同控制或重大影响，但在活跃市场中有报价、公允价值能够可靠计量的长期股权投资，作为可供出售金融资产核算。

采用成本法核算时，长期股权投资按初始投资成本计价，追加或收回投资时调整长期股权投资的成本。采用权益法核算时，当期投资损益为应享有或应分担的被投资单位当年实现的净损益的份额。在确认应享有被投资单位净损益的份额时，以取得投资时被投资单位各项可辨认资产等的公允价值为基础，按照本公司的会计政策及会计期间，并抵销与联营企业及合营企业之间发生的内部交易损益按照持股比例计算归属于投资企业的部分，对被投资单位的净利润进行调整后确认。对于首次执行日之前已经持有的对联营企业及合营企业的长期股权投资，如存在与该投资相关的股权投资借方差额，还应扣除按原剩余期限直线摊销的股权投资借方差额，确认投资损益。

本公司对因减少投资等原因对被投资单位不再具有共同控制或重大影响，并且在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的长期股权投资，改按成本法核算；对因追加投资等原因能够对被投资单位实施控制的长期股权投资，也改按成本法核算；对因追加投资等原因能够对被投资单位实施共同控制或重大影响但不构成控制的，或因处置投资等原因对被投资单位不再具有控制但能够对被投资单位实施共同控制或重大影响的长期股权投资，改按权益法核算。

处置长期股权投资，其账面价值与实际取得价款的差额，计入当期投资收益。采用权益法核算的长期股权投资，因被投资单位除净损益以外所有者权益的其他变动而计入所有者权益的，处置该项投资时将原计入所有者权益的部分按相应比例转入当期投资收益。

14. 投资性房地产

本公司投资性房地产包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权和已出租的房屋建筑物。

本公司投资性房地产按其成本作为入账价值，外购投资性房地产的成本包括购买价款、相关税费和可直接归属于该资产的其他支出；自行建造投资性房地产的成本，由建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的必要支出构成。

本公司对投资性房地产采用成本模式进行后续计量，按其预计使用寿命及净残值率采

用平均年限法计提折旧或摊销。投资性房地产的预计使用寿命、净残值率及年折旧(摊销)率如下:

类别	折旧年限(年)	预计残值率(%)	年折旧率(%)
土地使用权	45	-	2.22
房屋建筑物	45	5	2.11

当投资性房地产的用途改变为自用时,则自改变之日起,将该投资性房地产转换为固定资产或无形资产。自用房地产的用途改变为赚取租金或资本增值时,则自改变之日起,将固定资产或无形资产转换为投资性房地产。发生转换时,以转换前的账面价值作为转换后的入账价值。

当投资性房地产被处置,或者永久退出使用且预计不能从其处置中取得经济利益时,终止确认该项投资性房地产。投资性房地产出售、转让、报废或毁损的处置收入扣除其账面价值和相关税费后的金额计入当期损益。

15. 固定资产

本公司固定资产是指同时具有以下特征,即为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的,使用年限超过一年的有形资产。

固定资产包括房屋及建筑物、机器设备、运输设备、办公设备和其他,按其取得时的成本作为入账的价值,其中,外购的固定资产成本包括买价和进口关税等相关税费,以及为使固定资产达到预定可使用状态前所发生的可直接归属于该资产的其他支出;自行建造固定资产的成本,由建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的必要支出构成;投资者投入的固定资产,按投资合同或协议约定的价值作为入账价值,但合同或协议约定价值不公允的按公允价值入账;融资租赁租入的固定资产,按租赁开始日租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者作为入账价值。

与固定资产有关的后续支出,包括修理支出、更新改造支出等,符合固定资产确认条件的,计入固定资产成本,对于被替换的部分,终止确认其账面价值;不符合固定资产确认条件的,于发生时计入当期损益。

除已提足折旧仍继续使用的固定资产和单独计价入账的土地外,本公司对所有固定资产计提折旧。计提折旧时采用平均年限法,并根据用途分别计入相关资产的成本或当期费用。本公司固定资产的分类折旧年限、预计净残值率、折旧率如下:

序号	类别	折旧年限(年)	预计残值率(%)	年折旧率(%)
1	房屋建筑物	5-45	5	19-2.11
2	机器设备	5-10	5	19-9.5
3	运输设备	10	5	9.5

序号	类别	折旧年限(年)	预计残值率(%)	年折旧率(%)
4	办公设备及其他	5-10	5	19-9.5

本公司于每年年度终了，对固定资产的预计使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核，如发生改变，则作为会计估计变更处理。

当固定资产被处置、或者预期通过使用或处置不能产生经济利益时，终止确认该固定资产。固定资产出售、转让、报废或毁损的处置收入扣除其账面价值和相关税费后的金额计入当期损益。

16. 在建工程

在建工程按实际发生的成本计量。自营建筑工程按直接材料、直接工资、直接施工费等计量；出包建筑工程按应支付的工程价款等计量；设备安装工程按所安装设备的价值、安装费用、工程试运转等所发生的支出等确定工程成本。在建工程成本还包括应当资本化的借款费用和汇兑损益。

在建工程在达到预定可使用状态之日起，根据工程预算、造价或工程实际成本等，按估计的价值结转固定资产，次月起开始计提折旧，待办理了竣工决算手续后再对固定资产原值差异进行调整。

17. 借款费用

借款费用包括借款利息、折价或溢价的摊销、辅助费用以及因外币借款而发生的汇兑差额等。可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的借款费用，在资产支出已经发生、借款费用已经发生、为使资产达到预定可使用或可销售状态所必要的购建或生产活动已经开始时，开始资本化；当购建或生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或可销售状态时，停止资本化。其余借款费用在发生当期确认为费用。

专门借款当期实际发生的利息费用，扣除尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额予以资本化；一般借款根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率，确定资本化金额。资本化率根据一般借款加权平均利率计算确定。

符合资本化条件的资产，是指需要经过相当长时间（通常指1年以上）的购建或者生产活动才能达到预定可使用或者可销售状态的固定资产、投资性房地产和存货等资产。

如果符合资本化条件的资产在购建或者生产过程中发生非正常中断、且中断时间连续超过3个月，暂停借款费用的资本化，直至资产的购建或生产活动重新开始。

18. 无形资产

本公司无形资产主要为土地使用权，按取得时的实际成本计量，其中，购入的无形

资产，按实际支付的价款和相关的其他支出作为实际成本；投资者投入的无形资产，按投资合同或协议约定的价值确定实际成本，但合同或协议约定价值不公允的，按公允价值确定实际成本。

土地使用权从出让起始日起，按其出让年限平均摊销；专利技术、非专利技术和其他无形资产按预计使用年限、合同规定的受益年限和法律规定的有效年限三者中最短者分期平均摊销。摊销金额按其受益对象计入相关资产成本和当期损益。

对使用寿命有限的无形资产的预计使用寿命及摊销方法于每年年度终了进行复核，如发生改变，则作为会计估计变更处理。在每个会计期间对使用寿命不确定的无形资产的预计使用寿命进行复核，如有证据表明无形资产的使用寿命是有限的，则估计其使用寿命并在预计使用寿命内摊销。

19. 非金融长期资产减值

本公司于每一资产负债表日对长期股权投资、固定资产、在建工程、使用寿命有限的无形资产等项目进行检查，当存在下列迹象时，表明资产可能发生了减值，本公司将进行减值测试。对商誉和使用寿命不确定的无形资产，无论是否存在减值迹象，每年末均进行减值测试。难以对单项资产的可收回金额进行测试的，以该资产所属的资产组或资产组组合为基础测试。

减值测试后，若该资产的账面价值超过其可收回金额，其差额确认为减值损失，上述资产的减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。资产的可收回金额是指资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间的较高者。

出现减值的迹象如下：

(1) 资产的市价当期大幅度下跌，其跌幅明显高于因时间的推移或者正常使用而预计的下跌；

(2) 企业经营所处的经济、技术或者法律等环境以及资产所处的市场在当期或者将在近期发生重大变化，从而对企业产生不利影响；

(3) 市场利率或者其他市场投资报酬率在当期已经提高，从而影响企业计算资产预计未来现金流量现值的折现率，导致资产可收回金额大幅度降低；

(4) 有证据表明资产已经陈旧过时或者其实体已经损坏；

(5) 资产已经或者将被闲置、终止使用或者计划提前处置；

(6) 企业内部报告的证据表明资产的经济绩效已经低于或者将低于预期，如资产所创造的净现金流量或者实现的营业利润（或者亏损）远远低于（或者高于）预计金额等；

(7) 其他表明资产可能已经发生减值的迹象。

20. 商誉

商誉为股权投资成本或非同一控制下企业合并成本超过应享有的或企业合并中取得

的被投资单位或被购买方可辨认净资产于取得日或购买日的公允价值份额的差额。

与子公司有关的商誉在合并财务报表上单独列示，与联营企业和合营企业有关的商誉，包含在长期股权投资的账面价值中。

21. 长期待摊费用

本公司的长期待摊费用是指已经支出，但应由当期及以后各期承担的摊销期限在 1 年以上(不含 1 年)的各项费用，该等费用在受益期内平均摊销。如果长期待摊费用项目不能使以后会计期间受益，则将尚未摊销的该项目的摊余价值全部转入当期损益。

22. 职工薪酬

本公司在职工提供服务的会计期间，将应付的职工薪酬确认为负债，并根据职工提供服务的受益对象计入相关资产成本和费用。因解除与职工的劳动关系而给予的补偿，计入当期损益。

职工薪酬主要包括工资、奖金、津贴和补贴、职工福利费、社会保险费及住房公积金、工会经费和职工教育经费等与获得职工提供的服务相关的支出。

如在职工劳动合同到期之前决定解除与职工的劳动关系，或为鼓励职工自愿接受裁减而提出给予补偿的建议，如果本公司已经制定正式的解除劳动关系计划或提出自愿裁减建议，并即将实施，同时本公司不能单方面撤回解除劳动关系计划或裁减建议的，确认因解除与职工劳动关系给予补偿产生的预计负债，计入当期损益。

23. 股份支付

股份支付是指为了获取职工或其他方提供服务而授予权益工具或者承担以权益工具为基础确定的负债的交易。股份支付分为以权益结算的股份支付和以现金结算的股份支付。

用以换取职工提供服务的以权益结算的股份支付，以授予职工权益工具在授予日的公允价值计量。该公允价值的金额在完成等待期内的服务或达到规定业绩条件才可行权的情况下，在等待期内以对可行权权益工具数量的最佳估计为基础，按直线法计算计入相关成本或费用，相应增加资本公积。

以现金结算的股份支付，按照本公司承担的以股份或其他权益工具为基础确定的负债的公允价值计量。如授予后立即可行权，在授予日以承担负债的公允价值计入相关成本或费用，相应增加负债；如需完成等待期内的服务或达到规定业绩条件以后才可行权，在等待期的每个资产负债表日，以对可行权情况的最佳估计为基础，按照本公司承担负债的公允价值金额，将当期取得的服务计入成本或费用，相应调整负债。

在相关负债结算前的每个资产负债表日以及结算日，对负债的公允价值重新计量，其变动计入当期损益。

24. 预计负债

当与对外担保、商业承兑汇票贴现、未决诉讼或仲裁、产品质量保证等或有事项相关的业务同时符合以下条件时，本公司将其确认为负债：该义务是本公司承担的现时义务；该义务的履行很可能导致经济利益流出企业；该义务的金额能够可靠地计量。

预计负债按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数进行初始计量，并综合考虑与或有事项有关的风险、不确定性和货币时间价值等因素。货币时间价值影响重大的，通过对相关未来现金流出进行折现后确定最佳估计数。每个资产负债表日对预计负债的账面价值进行复核，如有改变则对账面价值进行调整以反映当前最佳估计数。

25. 收入确认原则

收入确认原则：本公司的营业收入主要包括销售商品收入、提供劳务收入、让渡资产使用权收入和建造合同收入，收入确认原则如下：

1) 销售商品收入：本公司在已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购货方、本公司既没有保留通常与所有权相联系的继续管理权、也没有对已售出的商品实施有效控制、收入的金额能够可靠地计量、相关的经济利益很可能流入企业、相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量时，确认销售商品收入的实现。

本公司在销售商品的同时会授予客户奖励积分，客户在满足一定条件后将奖励积分兑换为公司商品。公司对该交易事项应当分别以下情况进行处理：（1）在销售商品的同时，将销售取得的货款或应收货款在本次商品销售或劳务提供产生的收入与奖励积分的公允价值之间进行分配，将取得的货款或应收货款扣除奖励积分公允价值部分确认为收入，奖励积分的公允价值确认为递延收益。奖励积分的公允价值依据奖励积分的兑换价值标准和预计兑换率确定。（2）获得奖励积分的客户满足条件时有权取得公司的商品，在客户将奖励积分兑换为公司商品时，公司应将原计入递延收益的与所兑换积分相关的部分确认为收入。

已收到但未达到收入确认条件的房款计入预收款项科目核算。在房产完工并验收合格，达到了销售合同约定的交付条件，取得了买方按销售合同约定交付房产的付款证明时（通常收到销售合同首期款及已确认余下房款的付款安排）确认销售收入的实现。

2) 提供劳务收入：本公司在劳务总收入和总成本能够可靠地计量、与劳务相关的经济利益很可能流入本公司、劳务的完成进度能够可靠地确定时，确认劳务收入的实现。在资产负债表日，提供劳务交易的结果能够可靠估计的，按完工百分比法确认相关的劳务收入，完工百分比按已经发生的成本占估计总成本的比例确定；提供劳务交易结果不能够可靠估计、已经发生的劳务成本预计能够得到补偿的，按已经发生的能够得到补偿的劳务成本金额确认提供劳务收入，并结转已经发生的劳务成本；提供劳务交易结果不能够可靠估计、已经发生的劳务成本预计全部不能得到补偿的，将已经发生的劳务成本计入当期损益，不确认提供劳务收入。

3) 让渡资产收入：与交易相关的经济利益很可能流入本公司、收入的金额能够可靠地计量时，确认让渡资产使用权收入的实现。

26. 政府补助

政府补助在本公司能够满足其所附的条件以及能够收到时予以确认。政府补助为货币性资产的，按照实际收到的金额计量，对于按照固定的定额标准拨付的补助，按照应收的金额计量；政府补助为非货币性资产的，按照公允价值计量，公允价值不能可靠取得的，按照名义金额(1元)计量。

与资产相关的政府补助确认为递延收益，并在相关资产使用寿命内平均分配计入当期损益。与收益相关的政府补助，用于补偿以后期间的相关费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关费用的期间计入当期损益；用于补偿已发生的相关费用或损失的，直接计入当期损益。

27. 递延所得税资产和递延所得税负债

本公司递延所得税资产和递延所得税负债根据资产和负债的计税基础与其账面价值的差额(暂时性差异)计算确认。对于按照税法规定能够于以后年度抵减应纳税所得额的可抵扣亏损和税款抵减，视同暂时性差异确认相应的递延所得税资产。于资产负债表日，递延所得税资产和递延所得税负债，按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计量。

本公司以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限，确认由可抵扣暂时性差异产生的递延所得税资产。对已确认的递延所得税资产，当预计到未来期间很可能无法获得足够的应纳税所得额用以抵扣递延所得税资产时，应当减记递延所得税资产的账面价值。在很可能获得足够的应纳税所得额时，减记的金额予以转回。

28. 租赁

本公司在租赁开始日将租赁分为融资租赁和经营租赁。

融资租赁是指实质上转移了与资产所有权有关的全部风险和报酬的租赁。本公司作为承租方时，在租赁开始日，按租赁开始日租赁资产的公允价值与最低租赁付款额的现值两者中较低者，作为融资租入固定资产的入账价值，将最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，将两者的差额记录为未确认融资费用。

经营租赁是指除融资租赁以外的其他租赁。本公司作为承租方的租金在租赁期内的各个期间按直线法计入相关资产成本或当期损益，本公司作为出租方的租金在租赁期内的各个期间按直线法确认为收入。

29. 所得税的会计核算

所得税的会计核算采用资产负债表债务法。所得税费用包括当年所得税和递延所得税。除将与直接计入股东权益的交易和事项相关的当年所得税和递延所得税计入股东权益，以及企业合并产生的递延所得税调整商誉的账面价值外，其余的当年所得税和递延所得税费用或收益计入当期损益。

当年所得税是指企业按照税务规定计算确定的针对当年发生的交易和事项，应纳给税务部门的金额，即应交所得税；递延所得税是指按照资产负债表债务法应予确认的递延所得税资产和递延所得税负债在年末应有的金额相对于原已确认金额之间的差额。

30. 终止经营

终止经营是指本公司已被处置或被划归为持有待售的、在经营和编制财务报表时能够单独区分的组成部分，该组成部分按照本公司计划将整体或部分进行处置。

同时满足下列条件的本公司组成部分被划归为持有待售：本公司已经就处置该组成部分作出决议、本公司已经与受让方签订了不可撤销的转让协议以及该项转让将在一年内完成。

31. 重要会计估计的说明

编制财务报表时，本公司管理层需要运用估计和假设，这些估计和假设会对会计政策的应用及资产、负债、收入及费用的金额产生影响。实际情况可能与这些估计不同。本公司管理层对估计涉及的关键假设和不确定性因素的判断进行持续评估。会计估计变更的影响在变更当期和未来期间予以确认。

下列会计估计及关键假设存在导致未来期间的资产及负债账面值发生重大调整的重要风险。

(1) 应收款项减值

本公司在资产负债表日按摊余成本计量的应收款项，以评估是否出现减值情况，并在出现减值情况时评估减值损失的具体金额。减值的客观证据包括显示个别或组合应收款项预计未来现金流量出现大幅下降的可判断数据，显示个别或组合应收款项中债务人的财务状况出现重大负面的可判断数据等事项。如果有证据表明该应收款项价值已恢复，且客观上与确认该损失后发生的事项有关，则将原确认的减值损失予以转回。

(2) 存货减值准备

本公司定期估计存货的可变现净值，并对存货成本高于可变现净值的差额确认存货跌价损失。本公司在估计存货的可变现净值时，以同类货物的预计售价减去完工时将要发生的成本、销售费用以及相关税费后的金额确定。当实际售价或成本费用与以前估计不同时，管理层将会对可变现净值进行相应的调整。因此根据现有经验进行估计的结果可能会与之后实际结果有所不同，可能导致对资产负债表中的存货账面价值的调整。因此存货跌价准备的金额可能会随上述原因而发生变化。对存货跌价准备的调整将影响估计变更当期的损

益。

（3）商誉减值准备的会计估计

本公司每年对商誉进行减值测试。包含商誉的资产组和资产组组合的可收回金额为其预计未来现金流量的现值，其计算需要采用会计估计。

如果管理层对资产组和资产组组合未来现金流量计算中采用的毛利率进行修订，修订后的毛利率低于目前采用的毛利率，本公司需对商誉增加计提减值准备。

如果管理层对应用于现金流量折现的税前折现率进行重新修订，修订后的税前折现率高于目前采用的折现率，本公司需对商誉增加计提减值准备。

如果实际毛利率或税前折现率高于或低于管理层的估计，本公司不能转回原已计提的商誉减值损失。

（4）固定资产减值准备的会计估计

本公司在资产负债表日对存在减值迹象的房屋建筑物、机器设备等固定资产进行减值测试。固定资产的可收回金额为其预计未来现金流量的现值和资产的公允价值减去处置费用后的净额中较高者，其计算需要采用会计估计。

如果管理层对资产组和资产组组合未来现金流量计算中采用的毛利率进行修订，修订后的毛利率低于目前采用的毛利率，本公司需对固定资产增加计提减值准备。

如果管理层对应用于现金流量折现的税前折现率进行重新修订，修订后的税前折现率高于目前采用的折现率，本公司需对固定资产增加计提减值准备。

如果实际毛利率或税前折现率高于或低于管理层估计，本公司不能转回原已计提的固定资产减值准备。

（5）递延所得税资产确认的会计估计

递延所得税资产的估计需要对未来各个年度的应纳税所得额及适用的税率进行估计，递延所得税资产的实现取决于公司未来是否很可能获得足够的应纳税所得额。未来税率的变化和暂时性差异的转回时间也可能影响所得税费用（收益）以及递延所得税的余额。上述估计的变化可能导致对递延所得税的重要调整。

（6）固定资产、无形资产的可使用年限

本公司至少于每年年度终了，对固定资产和无形资产的预计使用寿命进行复核。预计使用寿命是管理层基于同类资产历史经验、参考同行业普遍所应用的估计并结合预期技术更新而决定的。当以往的估计发生重大变化时，则相应调整未来期间的折旧费用和摊销费用。

五、 会计政策、会计估计变更和前期差错更正

1. 会计政策变更及影响

公司本年度无需要披露的会计政策变更情况。

2. 会计估计变更及影响

公司本年度无需要披露的会计估计变更情况。

3. 前期差错更正和影响

公司本年度无需要披露的前期差错更正情况。

六、 税项

1. 主要税种及税率

税种	计税依据	税率
增值税	应税销售收入	17%、13%、6%
消费税	应税销售收入	5%
营业税	应税营业收入	5%、3%
城市维护建设税	应纳流转税额	7%、5%
教育费附加	应纳流转税额	3%
地方教育费附加	应纳流转税额	2%
企业所得税	应纳税所得额	25%

2. 税收优惠及批文

根据《中华人民共和国企业所得税法》及实施条例、国税发[2008]28号文件、吉地税发[2008]33号文件、吉财预[2008]147号文件、吉财预[2009]185号文件的规定，自2009年1月1日起，公司与所属分支机构合并汇总缴纳企业所得税，公司根据本期累计实际经营结果统一计算企业实际应纳税所得额、应纳税额。其中，50%由总机构就地预缴；50%由各分支机构就地预缴，总机构按照以前年度分支机构的经营收入、职工工资和资产总额三个因素（分摊时三个因数权重依次为0.35、0.35和0.30），将统一计算的当期应纳税额的50%在各分支机构之间进行分摊。

七、企业合并及合并财务报表

(一) 子公司

公司名称	公司类型	注册地	业务性质	注册资本(万元)	经营范围	年末实际出资额	实质上构成对子公司净投资的其他项目余额	持股比例(%)	表决权比例(%)	是否合并报表	年末少数股东权益	少数股东权益中用于冲减少数股东损益的金额	备注
同一控制下企业合并取得的子公司													
无通过同一控制下的企业合并取得的子公司													
非同一控制下企业合并取得的子公司													
二级子公司													
欧亚集团沈阳联营有限公司	有限责任	沈阳市	综合百货	6,360	百货、五金、交电、服装鞋帽、家电、家俱、金银饰品等	416,358,200.00	-	100.00	100.00	是	-	-	
济南欧亚大观园房地产开发有限公司	有限责任	济南市	房地产	18,000	房地产开发经营、物业管理服务、水暖安装工程、建筑装饰装修工程（以上项目凭资质证经营）（未取得专项许可的项目除外）	113,000,000.00	-	62.78	62.78	是	66,980,363.49	19,636.51	
三级子公司													
吉林省中吉大厦有限公司	有限责任	长春市	服务贸易	2,318	开展进出口贸易、技术服务、百货、五金；物业管理；综合商场管理柜台租赁业务	92,110,083.39	-	100.00	100.00	是	-	-	
吉林省中吉经贸发展有限公司	有限责任	长春市	服务贸易	300	经济技术服务、出国人员咨询、机电产品、五金、服装鞋帽、日用百货等	3,913,194.14	-	100.00	100.00	是	-	-	

公司名称	公司类型	注册地	业务性质	注册资本(万元)	经营范围	年末实际出资额	实质上构成对子公司净投资的其他项目余额	持股比例(%)	表决权比例(%)	是否合并报表	年末少数股东权益	少数股东权益中用于冲减少数股东损益的金额	备注
四级子公司													
吉林省鑫润物业管理有限公司	有限责任	长春市	物业服务	100	房地产物业管理及服务(凭资质证经营), 商场, 车场, 房屋租赁	1,000,000.00	-	100.00	100.00	是	-	-	
欧亚中吉有限公司	有限责任	香港	服务贸易	657		6,509,145.50	-	99.03	99.03	是	-	-	少数股东权益在其二级公司体现
其他方式取得的子公司													
二级子公司													
长春欧亚卖场有限责任公司	有限责任	长春市	综合百货	39,150	百货、五金、交电、服装鞋帽、家电、家居、金银饰品	155,250,000.00	-	39.66	60.34	是	406,308,891.08	-	
长春欧亚星河湾商厦有限责任公司	有限责任	长春市	综合百货	500	百货、五金、交电、服装鞋帽、家电、家居、金银饰品	2,500,000.00	-	50.00	50.00	是	-953,655.79	3,453,655.79	
四平欧亚商贸有限公司	有限责任	四平市	综合百货	500	百货、五金、交电、服装鞋帽、家电、家居、金银饰品	5,000,000.00	-	100.00	100.00	是	-	-	
长春欧亚集团通化欧亚购物中心有限公司	有限责任	通化市	综合百货	10,000	百货、五金、交电、服装鞋帽、家电、家居、金银饰品	100,000,000.00	-	100.00	100.00	是	-	-	
长春欧亚卫星路超市有限公司	有限责任	长春市	综合百货	5,000	百货、五金、交电、服装鞋帽、家电、家居、金银饰品	50,000,000.00	-	100.00	100.00	是	-	-	
长春欧亚柳影路超市有限公司	有限责任	长春市	综合百货	5,000	百货、五金、交电、服装鞋帽、家电、家居、金银饰品	50,000,000.00	-	100.00	100.00	是	-	-	
长春欧亚集团欧亚车百大楼有限公司	有限责任	长春市	综合百货	10,000	百货、五金、交电、服装鞋帽、家电、家居、金银饰品	100,764,042.10	-	100.00	100.00	是	-	-	

公司名称	公司类型	注册地	业务性质	注册资本(万元)	经营范围	年末实际出资额	实质上构成对子公司净投资的其他项目余额	持股比例(%)	表决权比例(%)	是否合并报表	年末少数股东权益	少数股东权益中用于冲减少数股东损益的金额	备注
长春欧亚集团白城欧亚购物中心有限公司	有限责任	白城市	综合百货	10,000	百货、五金、交电、服装鞋帽、家电、家居、金银饰品	100,000,000.00	-	100.00	100.00	是	-	-	
吉林市欧亚商都有限公司	有限责任	吉林市	综合百货	1,000	百货、五金、交电、服装鞋帽、家电、家居、金银饰品	10,000,000.00	-	100.00	100.00	是	-	-	
吉林市欧亚购物中心有限公司	有限责任	吉林市	综合百货	10,000	五金交电、日用品、百货、化妆品、首饰、工艺品、文化用品、体育用品、纺织品、服装鞋帽经销、物业管理	100,000,000.00	-	100.00	100.00	是	-	-	
长春欧亚集团辽源欧亚置业有限公司	有限责任	辽源市	综合百货、物业管理、地产开发	5,000	百货、五金交电、纺织服装、家用电器及电子产品、场地租赁服务、物业管理及地产开发	50,000,000.00	-	100.00	100.00	是	-	-	
吉林省欧亚中吉商贸有限公司	有限责任	长春市	商业零售、物业、地产开发	7,435	主营商业零售业、进出口贸易、名优特产品销售、融资服务,兼营物业租赁经营、农副产品销售、房地产开发等	37,920,000.00	-	51.00	51.00	是	31,861,441.26	4,568,558.74	
长春欧亚鞋业有限责任公司	有限责任	长春市	橡胶制品制造	2,835	橡胶鞋及其它橡胶制品制造	6,083,020.79	-	100.00	100.00	是	-	-	
吉林欧亚置业有限公司	有限责任	吉林市	综合百货、物业管理、地产开发	7,000	房地产开发、物业服务、百货、纺织品、服装、鞋帽、家用电器、日用品、五金交电、电子产品经销	70,000,000.00	-	100.00	100.00	是	-	-	
长春欧亚集团通辽欧亚置业有限公司	有限责任	通辽市	综合百货、物业管理、地产开发	10,000	房地产开发及销售;物业管理;经销百货纺织、服装及日用杂货品、场地租赁;租赁服务等	100,000,000.00	-	100.00	100.00	是	-	-	
长春欧亚集团通化欧亚置业有限公司	有限责任	梅河口市	综合百货、物业管理、地产开发	1,000	房地产开发;建筑材料、百货、五金交电、日用杂品、场地租赁、摊位出租,物业管理,广告设计制作、	10,000,000.00	-	100.00	100.00	是	-	-	

公司名称	公司类型	注册地	业务性质	注册资本(万元)	经营范围	年末实际出资额	实质上构成对子公司净投资的其他项目余额	持股比例(%)	表决权比例(%)	是否合并报表	年末少数股东权益	少数股东权益中用于冲减少数股东损益的金额	备注
					首饰加工、家用电器回收等								
乌兰浩特欧亚富立置业有限公司	有限责任	乌兰浩特	综合百货、物业管理、地产开发	1,200	房地产开发、销售、日用百货、针纺织品、服装、鞋帽、布匹、五金工具、电工电料、家用电器、文化体育用品、钟表、经销及售后服务；柜台出租	7,200,000.00	-	60.00	60.00	是	4,676,369.28	123,630.72	
长春欧星贸易有限公司	有限责任	长春市	综合百货	50	日用百货、针纺织品、服装、鞋帽、布匹、五金工具、电工电料、家用电器、文化体育用品、钟表、经销及售后服务	350,000.00	-	70.00	70.00	是	151,491.52	-	
长春欧亚集团松原欧亚购物中心有限公司	有限责任	松原市	综合百货	1,000	五金交电、日用品、百货、化妆品、首饰、工艺品、文化用品、体育用品、纺织品、服装鞋帽经销、场地租赁	10,000,000.00	-	100.00	100.00	是	-	-	
长春欧亚集团珲春欧亚置业有限公司	有限责任	珲春市	综合百货、物业管理、地产开发	13,500	房地产开发及销售；物业管理；经销百货纺织、服装及日用杂货品、场地租赁；租赁服务等	68,850,000.00	-	51.00	51.00	是	63,956,575.00	2,193,425.00	
长春万豪信息科技有限公司	有限责任	长春市	电子产品销售及维护	1,000	计算机及配件、电子产品、安防设备、办公设备及耗材、机电产品(除小汽车)；计算机软件开发、销售及推广服务、技术培训；系统集成，网络综合布线，电子设备维修及维护	10,000,000.00	-	100.00	100.00	是	-	-	
长春欧亚易购电子商务有限公司	有限责任	长春市	电子商务	500	电子商务	5,000,000.00	-	100.00	100.00	是	-	-	
长春欧亚宾馆有限责任公司	有限责任	长春市	宾馆服务	200	正餐服务，美容美发，饮料销售，住宿，物业管理，	2,000,000.00	-	100.00	100.00	是	-	-	

公司名称	公司类型	注册地	业务性质	注册资本(万元)	经营范围	年末实际出资额	实质上构成对子公司净投资的其他项目余额	持股比例(%)	表决权比例(%)	是否合并报表	年末少数股东权益	少数股东权益中用于冲减少数股东损益的金额	备注
					会议服务(以上经营项目,法律、法规和国务院决定禁止的,不得经营;许可经营项目凭有效许可证或批准文件经营;一般经营项目可自主选择经营)								
三级子公司													
长春欧亚超市连锁经营有限公司	有限责任	长春市	综合百货	500	百货、五金、交电、服装鞋帽、家电、家居、金银饰品	5,000,000.00	-	100.00	100.00	是	-	-	
长春欧佳超市有限公司	有限责任	长春市	综合百货	500	日用百货、农副产品、场地租赁等	5,000,000.00	-	100.00	100.00	是	-	-	
万宁欧亚超市有限公司	有限责任	万宁市	综合百货	30	五金交电、日用品、工艺品、文化体育用品等	300,000.00	-	100.00	100.00	是	-	-	
白山欧亚中吉置业有限公司	有限责任	白山市	房地产开发	1,000	房地产开发及销售,物业管理	10,000,000.00	-	100.00	100.00	是	-	-	
四平辽河农垦管理区欧亚商贸有限公司	有限责任	四平市	综合百货	500	预包装食品兼散装食品、乳制品(含婴幼儿配方乳粉)	5,000,000.00	-	100.00	100.00	是	-	-	
四级子公司													
白山欧亚物业服务服务有限公司	有限责任	白山市	物业服务	50	物业服务、车位、房屋租赁	500,000.00	-	100.00	100.00	是	-	-	

注 1：纳入合并范围但母公司拥有其半数或半数以下持股比例的子公司：

1) 长春欧亚卖场有限责任公司成立于 2000 年 10 月，注册资本为 39,150 万元。其中本公司持有其 39.66%的股权，长春亚商实业有限责任公司持有其 20.68%的股权。2006 年 3 月 31 日，本公司与长春亚商实业有限责任公司签订《股权托管协议书》，约定长春亚商实业有限责任公司将其持有的长春欧亚卖场有限责任公司 20.68%的股权委托本公司管理，代理其行使经营决策表决权。因此本公司在长春欧亚卖场有限责任公司的实际表决权为 60.34%，公司将长春欧亚卖场有限责任公司纳入控股子公司管理。

2) 长春欧亚星河湾商厦有限责任公司成立于 2005 年 7 月，注册资本 500 万元，本公司和吉林市北奇房地产有限责任公司分别持有其 50%股权。由于本公司有权任命长春欧亚星河湾商厦有限责任公司的董事长、总经理、财务负责人等高级管理人员，对长春欧亚星河湾商厦有限责任公司具有实质控制权，因此公司将长春欧亚星河湾商厦有限责任公司纳入控股子公司管理，该公司目前处于停业状态。

注 2：母公司拥有半数以上表决权，但未能对其形成控制的被投资单位：

本公司对济南欧亚大观园有限公司的持股比例为 51%，但未纳入合并范围，主要原因为：根据本公司 2013 年 1 月 29 日第七届董事会第一次临时会议决议通过的《关于对济南欧亚大观园有限公司经营权授权管理的议案》及济南欧亚大观园有限公司股东会决议，自 2013 年 1 月 1 日至 2015 年 12 月 31 日，由济南市国资委向济南欧亚大观园有限公司委派全部经营管理团队，行使日常财务和经营决策权，负责日常经营管理。授权管理期间，本公司仅按照出资比例享有收益分配权，因此公司未对济南欧亚大观园有限公司形成实质控制。

(二) 本年合并财务报表合并范围的变动

1. 本年度新纳入合并范围的公司情况

公司名称	新纳入合并范围的原因	持股比例 (%)	年末净资产	本年净利润
长春万豪信息科技有限公司	新设立	100.00	9,988,200.34	-11,799.66
长春欧亚易购电子商务有限公司	新设立	100.00	5,007,079.20	7,079.20
长春欧亚宾馆有限责任公司	新设立	100.00	1,733,943.03	-266,056.97
济南欧亚大观园房地产开发有限公司	非同一控制下企业合并	62.78	179,947,242.06	-66,582.89
四平辽河农垦管理区欧亚商贸有限公司	新设立	100.00	7,159,335.53	2,159,335.53
欧亚中吉有限公司	非同一控制下企业合并	99.03	6,497,545.23	64,499.41
白山欧亚物业服务有限公司	新设立	100.00	499,672.63	-327.37

1) 本公司本年投资设立长春万豪信息科技有限公司，该公司注册资本 1,000 万元，本公司持有 100%的股权，报告期将其纳入合并范围；

2) 本公司本年投资设立长春欧亚易购电子商务有限公司, 该公司注册资本 500 万元, 本公司持有 100%的股权, 报告期将其纳入合并范围;

3) 本公司本年投资设立长春欧亚宾馆有限责任公司, 该公司注册资本 200 万元, 本公司持有 100%的股权, 报告期将其纳入合并范围;

4) 本公司本年投资济南欧亚大观园房地产开发有限公司 11,300 万元, 该公司注册资本 18,000 万元, 本公司持有 62.78%的股权, 报告期将其纳入合并范围;

5) 本公司全资子公司四平欧亚商贸有限公司本年投资设立四平辽河农垦管理区欧亚商贸有限公司, 该公司注册资本 500 万元, 四平欧亚商贸有限公司持有 100%的股权, 报告期将其纳入合并范围;

6) 本公司控股子公司吉林省欧亚中吉商贸有限公司之全资子公司吉林省中吉大厦有限公司本年投资欧亚中吉有限公司, 该公司法定股本为 850 万港币, 实收股本为 825.807 万港币, 折合人民币 656.90 万元, 吉林省中吉大厦有限公司持有 99.03%的股权, 报告期将其纳入合并范围。

7) 本公司控股子公司吉林省欧亚中吉商贸有限公司之全资子公司白山欧亚中吉置业有限公司本期投资设立白山欧亚物业服务有限公司, 该公司注册资本 50 万元, 白山欧亚中吉置业有限公司持有 100%的股权, 报告期将其纳入合并范围。

2. 本年度不再纳入合并范围的公司情况

公司名称	不再纳入合并范围的原因	持股比例 (%)	处置日净资产	期初至处置日净利润
长春欧亚美食城有限公司	清算注销	98.50	18,976,809.28	-

长春欧亚美食城有限公司为本公司控股子公司长春欧亚卖场有限责任公司之子公司, 长春欧亚卖场有限公司持有其 98.5%的股权。长春欧亚美食城有限公司清算手续于 2013 年 12 月办理完毕。依据企业会计准则-合并财务报表之规定, 报告期本公司合并其 1-12 月的利润表及现金流量表, 期末资产负债表不再纳入合并报表范围。

(三) 本年发生的企业合并

1. 本年无通过同一控制下企业合并取得子公司的情况

2. 通过非同一控制下企业合并取得的子公司的情况

序号	公司名称	注册地	注册资本	投资金额	持股比例 (%)	经营范围
1	济南欧亚大观园房地产开发有限公司	济南市	180,000,000.00	113,000,000.00	62.78	房地产开发经营、物业管理服务、采暖安装工程、建筑装饰装修工程(以上项目凭资质证经营)(未取得专项许可的项目除外)
2	欧亚中吉有限公司	香港	6,569,046.94	6,509,145.50	99.03	—

本期通过非同一控制下企业合并取得的子公司情况详见本附注五、(二) 1. 所述。

八、合并财务报表主要项目注释

下列所披露的财务报表数据，除特别注明之外，“年初”系指 2013 年 1 月 1 日，“年末”系指 2013 年 12 月 31 日，“本年”系指 2013 年 1 月 1 日至 12 月 31 日，“上年”系指 2012 年 1 月 1 日至 12 月 31 日，货币单位为人民币元。

1. 货币资金

项目	年末金额			年初金额		
	原币	折算汇率	折合人民币	原币	折算汇率	折合人民币
库存现金						
人民币	-	-	272,783.33	-	-	459,862.70
银行存款						
人民币	-	-	739,536,518.49	-	-	731,657,917.88
美元	23,878.49	6.09690	145,584.77	23,866.39	6.28550	150,012.19
港元	496,785.87	0.78623	390,587.95	-	-	-
其他货币资金						
人民币	-	-	104,681,009.27	-	-	38,517,260.95
合计	—	—	845,026,483.81	—	—	770,785,053.72

注：期末其他货币资金余额中含银行承兑汇票对应的保证金 42,620,014.21 元。

2. 应收票据

(1) 应收票据种类

票据种类	年末金额	年初金额
银行承兑汇票	31,165,056.11	11,708,000.00
商业承兑汇票	-	-
合计	31,165,056.11	11,708,000.00

(2) 年末已经背书给他方但尚未到期的票据

票据种类	出票单位	出票日期	到期日	金额	备注
银行承兑汇票	张家口市宏昊市政工程有限公司	2013.9.11	2014.3.11	1,000,000.00	
银行承兑汇票	温州市东印彩印包装有限公司	2013.9.24	2014.3.24	530,000.00	
银行承兑汇票	江西樟树市兴隆特殊钢有限公司	2013.9.25	2014.3.25	300,000.00	
银行承兑汇票	上海中瀚宁艳国际贸易有限公司	2013.9.23	2014.3.23	200,000.00	
银行承兑汇票	宁波亿利邦铝业有限公司	2013.9.10	2014.3.10	200,000.00	
合计				2,230,000.00	

3. 应收账款

(1) 应收账款分类

类别	年末金额				年初金额			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款	-	-	-	-	-	-	-	-
按组合计提坏账准备的应收账款	-	-	-	-	-	-	-	-
账龄组合	1,412,474.73	100.00	76,903.81	5.44	1,311,557.06	100.00	72,219.45	5.51
关联组合	-	-	-	-	-	-	-	-
组合小计	1,412,474.73	100.00	76,903.81	5.44	1,311,557.06	100.00	72,219.45	5.51
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款	-	-	-	-	-	-	-	-
合计	1,412,474.73	—	76,903.81	—	1,311,557.06	—	72,219.45	—

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的应收账款

账龄	年末金额			年初金额		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例 (%)		金额	比例 (%)	
1 年以内	1,364,748.61	96.62	68,237.45	1,264,609.86	96.42	63,230.49
1-2 年	8,788.62	0.62	878.86	-	-	-
2-3 年	-	-	-	8,009.70	0.61	1,201.46
3 年以上	38,937.50	2.76	7,787.50	38,937.50	2.97	7,787.50
合计	1,412,474.73	—	76,903.81	1,311,557.06	—	72,219.45

(2) 年末应收账款中不含持本公司 5% (含 5%) 以上表决权股份的股东单位欠款。

(3) 应收账款金额前五名单位情况

单位名称	与本公司关系	金额	账龄	占应收账款总额的比例 (%)
延吉百货大楼有限公司	独立第三方	882,337.00	1 年以内	62.47
长春市政府采购中心	独立第三方	279,600.00	1 年以内	19.80
朝鲜经济贸易信息会社	子公司其他投资方	127,112.30	1 年以内	9.00
吉林运华实业开发有限公司	独立第三方	39,385.00	1 年以内	2.79
中铁十三局集团第六公司第一指挥部	独立第三方	18,454.00	1 年以内	1.30

单位名称	与本公司关系	金额	账龄	占应收账款总额的比例(%)
合计		1,346,888.30		95.36

4. 预付款项

(1) 预付款项账龄

项目	年末金额		年初金额	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
1年以内	519,494,815.55	87.90	390,633,108.99	78.51
1-2年	9,704,830.61	1.64	86,968,642.26	17.48
2-3年	60,542,369.08	10.24	19,831,107.40	3.99
3年以上	1,275,296.92	0.22	110,990.38	0.02
合计	591,017,312.16	100.00	497,543,849.03	100.00

(2) 预付款项主要单位

单位名称	与本公司关系	金额	账龄	未结算原因
郑州市百货大楼股份有限公司	独立第三方	85,000,000.00	一年以内	股权尚未变更
吉林丰满经济开发区管理委员会财政局	独立第三方	61,000,000.00	1年以内	资产未交付
北京正阳恒瑞置业有限公司	独立第三方	59,956,000.00	2-3年	尚未交房
长春宝丰阁房地产开发有限公司	独立第三方	32,044,611.00	1年以内	尚未交房
通辽市哲一建建筑工程有限责任公司	独立第三方	20,000,000.00	1年以内	未到结算期
合计		258,000,611.00		

(3) 年末预付账款中不含持有本公司 5% (含 5%) 以上表决权股份股东单位的欠款。

5. 其他应收款

(1) 其他应收款分类

类别	年末金额				年初金额			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)	金额	比例(%)	金额	比例(%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款	-	-	-	-	-	-	-	-
按组合计提坏账准备的其他应收款	-	-	-	-	-	-	-	-

类别	年末金额				年初金额			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
账龄组合	103,786,961.46	96.82	6,615,072.33	6.37	66,936,460.84	74.09	4,776,136.40	7.14
关联组合	-	-	-	-	20,000,000.00	22.14	-	-
组合小计	103,786,961.46	96.82	6,615,072.33	6.37	86,936,460.84	96.23	4,776,136.40	5.49
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款	3,410,105.77	3.18	3,410,105.77	100.00	3,410,105.77	3.77	3,410,105.77	100.00
合计	107,197,067.23	—	10,025,178.10	—	90,346,566.61	—	8,186,242.17	—

1) 组合中，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款

账龄	年末金额			年初金额		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例 (%)		金额	比例 (%)	
1 年以内	86,986,410.86	83.81	4,349,320.61	45,910,122.63	68.59	2,295,506.14
1 至 2 年	6,841,690.70	6.59	684,169.07	17,188,256.96	25.68	1,718,825.70
2 至 3 年	8,203,786.70	7.90	1,230,568.00	116,234.10	0.17	17,435.12
3 年以上	1,755,073.20	1.70	351,014.65	3,721,847.15	5.56	744,369.44
合计	103,786,961.46	—	6,615,072.33	66,936,460.84	—	4,776,136.40

2) 年末单项金额虽不重大但单独计提坏账准备的其他应收款

单位名称	账面余额	坏账金额	计提比例 (%)	计提原因
吉林市北奇房地产开发公司	2,236,465.69	2,236,465.69	100.00	长期无法收回
吉林省梅河口泰兴制线有限责任公司	482,000.00	482,000.00	100.00	长期无法收回
长春运达矿上物资公司	349,710.77	349,710.77	100.00	长期无法收回
吉林省科教文发展中心	32,500.00	32,500.00	100.00	长期无法收回
其他	309,429.31	309,429.31	100.00	长期无法收回
合计	3,410,105.77	3,410,105.77	—	—

(2) 本年度无坏账准备转回（或收回）情况

(3) 年末其他应收款中不含持有本公司 5%（含 5%）以上表决权股份股东单位的欠款。

(4) 其他应收款金额前五名单位情况

单位名称	与本公司关系	金额	账龄	占其他应收款总额的比例 (%)	性质或内容
珲春市城市投资开发有限公司	独立第三方	15,000,000.00	1 年以内	13.99	往来款
长春市城市拆迁管理办公室	独立第三方	10,560,000.00	1 年以内	9.85	拆迁保证金
梅河口市市政府	独立第三方	7,000,000.00	1 年以内	6.53	往来款
梅河口市城市规划管理处	独立第三方	4,346,748.00	2-3 年	4.05	规划保证金
长春市三海商贸有限责任公司	独立第三方	2,522,093.18	1 年以内、1-2 年	2.35	往来款
合计		39,428,841.18		36.77	

(5) 本年无应收关联方款项

6. 存货

(1) 存货分类

项目	年末金额			年初金额		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
材料物资	14,422,607.24	-	14,422,607.24	14,964,337.78	-	14,964,337.78
库存商品	549,696,040.33	-	549,696,040.33	495,259,936.17	-	495,259,936.17
低值易耗品	20,817,659.56	-	20,817,659.56	16,662,273.39	-	16,662,273.39
已完工开发产品	110,341,253.26	-	110,341,253.26	219,403,284.17	-	219,403,284.17
在建开发产品	743,413,926.47	-	743,413,926.47	268,846,028.97	-	268,846,028.97
受托代销商品	234,450.73	-	234,450.73	-	-	-
合计	1,438,925,937.59	-	1,438,925,937.59	1,015,135,860.48	-	1,015,135,860.48

(2) 存货跌价准备

本公司报告期末存货未发生可变现净值低于账面价值情况，故无需计提存货跌价准备。

(3) 存货年末金额中不含借款费用资本化金额。

7. 其他流动资产

项目	年末金额	年初金额	性质
预缴税费	17,437,990.22	-	预收房款缴纳的各项税费
合计	17,437,990.22	-	

8. 可供出售金融资产

(1) 可供出售金融资产分类

项目	年末公允价值	年初公允价值
可供出售债券	-	-
可供出售权益工具	10,778,631.83	8,541,679.29
合计	10,778,631.83	8,541,679.29

(2) 截至报告期末可供出售金融资产的成本（摊余成本）、公允价值、累计计入其他综合收益的公允价值变动金额，以及已计提减值金额

可供出售金融资产分类	可供出售权益工具	可供出售债务工具	合计
权益工具的成本/债务工具的摊余成本	1,554,300.00	-	1,554,300.00
公允价值	10,778,631.83	-	10,778,631.83
累计计入其他综合收益的公允价值变动金额	6,993,248.88	-	6,993,248.88
已计提减值金额	100,000.00	-	100,000.00

(3) 报告期内可供出售金融资产减值的变动情况

可供出售金融资产分类	可供出售权益工具	可供出售债务工具	合计
期初已计提减值金额	100,000.00	-	100,000.00
本年计提	-	-	-
其中：从其他综合收益转入	-	-	-
本年减少	-	-	-
其中：期后公允价值回升转回	-	-	-
期末已计提减值金额	100,000.00	-	100,000.00

①本公司持有的江苏炎黄在线物流股份有限公司(S*ST 炎黄)100,000.00 股普通股，投资成本为 100,000.00 元，由于该股票已暂停上市，公司已对其全额计提减值准备。

②可供出售金融资产期末采用活跃市场的公开报价确定其公允价值。期末公允价值较期初公允价值增加，主要是本公司持有的其他上市公司股票价格上升所致，详见十一、其他重要事项 5、以公允价值计量的资产和负债的披露。

9. 长期股权投资

(1) 长期股权投资分类

项目	年末金额	年初金额
按成本法核算的长期股权投资	1,921,883.03	1,921,883.03
按权益法核算的长期股权投资	55,439,896.27	57,942,350.35
长期股权投资合计	57,361,779.30	59,864,233.38
减：长期股权投资减值准备	-	-
长期股权投资价值	57,361,779.30	59,864,233.38

(2) 按成本法、权益法核算的长期股权投资

被投资单位名称	持股比例 (%)	表决权比例 (%)	投资成本	年初金额	本年增加	本年减少	年末金额	本年现金红利
成本法核算								
吉林银行股份有限公司	0.017	0.017	1,333,570.00	1,333,570.00	-	-	1,333,570.00	31,144.00
沈阳市商业银行	0.44	0.44	500,000.00	500,000.00	-	-	500,000.00	-
沈阳商业集团公司	-	-	53,313.03	53,313.03	-	-	53,313.03	-
太原五一百货集团股份有限公司	-	-	35,000.00	35,000.00	-	-	35,000.00	-
小计	—	—	1,921,883.03	1,921,883.03	-	-	1,921,883.03	31,144.00
权益法核算								
长春丽东商务展览服务有限公司	30.00	30.00	2,187,900.00	2,200,659.20	410.21	-	2,201,069.41	-
济南欧亚大观园有限公司	51.00	-	61,200,000.00	55,741,691.15	-2,502,864.29	-	53,238,826.86	-
小计	—	—	63,387,900.00	57,942,350.35	-2,502,454.08	-	55,439,896.27	-
合计	—	—	65,309,783.03	59,864,233.38	-2,502,454.08	-	57,361,779.30	31,144.00

本公司对济南欧亚大观园有限公司的持股比例与表决权比例不一致，详见本附注五

(一) 注 2 所述。

(3) 对合营企业、联营企业投资

被投资单位名称	持股比例 (%)	表决权比例 (%)	年末资产总额	年末负债总额	年末净资产总额	本年营业收入总额	本年净利润
联营企业							
长春丽东商务展览服务有限公司	30.00	30.00	8,478,727.62	1,138,894.89	7,339,832.73	275,310.00	1,367.37
济南欧亚大观园有限公司	51.00	-	322,331,646.49	232,253,166.63	90,078,479.86	24,305,373.53	-4,686,523.27
合计	—	—	330,810,374.11	233,392,061.52	97,418,312.59	24,580,683.53	-4,685,155.90

10. 投资性房地产

(1) 按成本计量的投资性房地产

项目	年初金额	本年增加	本年减少	年末金额
原价	37,506,901.80	-	-	37,506,901.80
房屋、建筑物	30,007,857.80	-	-	30,007,857.80
土地使用权	7,499,044.00	-	-	7,499,044.00
累计折旧和累计摊销	3,201,838.55	1,110,612.84	-	4,312,451.39
房屋、建筑物	3,063,698.24	725,401.32	-	3,789,099.56
土地使用权	138,140.31	385,211.52	-	523,351.83
账面净值	34,305,063.25	—	—	33,194,450.41
房屋、建筑物	26,944,159.56	—	—	26,218,758.24
土地使用权	7,360,903.69	—	—	6,975,692.17
减值准备	-	-	-	-
房屋、建筑物	-	-	-	-
土地使用权	-	-	-	-
账面价值	34,305,063.25	—	—	33,194,450.41
房屋、建筑物	26,944,159.56	—	—	26,218,758.24
土地使用权	7,360,903.69	—	—	6,975,692.17

(2) 本期对投资性房地产计提折旧及摊销额分别为 725,401.32 元及 385,211.52 元。

(3) 期末不存在未办妥产权证书的投资性房地产。

11. 固定资产

(1) 固定资产明细表

项目	年初金额	本年增加		本年减少	年末金额
原价	4,686,292,925.07	1,557,963,200.28		109,827,766.03	6,134,428,359.32
房屋建筑物	3,603,322,206.01	1,093,601,031.60		50,266,308.81	4,646,656,928.80
机器设备	349,825,812.99	130,261,494.13		3,874,002.82	476,213,304.30
运输设备	26,449,980.75	777,682.52		490,440.00	26,737,223.27
办公设备及其他固定资产	706,694,925.32	333,322,992.03		55,197,014.40	984,820,902.95
累计折旧	658,343,959.63	本年新增	本年计提	22,195,300.65	867,659,480.46
屋建筑物	364,819,336.73	147,517.72	121,404,371.71	18,006,072.65	468,365,153.51
机器设备	130,598,702.52	254,245.91	31,615,105.42	1,681,613.30	160,786,440.55
运输设备	11,066,205.03	-	1,605,528.26	371,489.92	12,300,243.37
办公设备及其他固定资产	151,859,715.35	-	76,484,052.46	2,136,124.78	226,207,643.03

项目	年初金额	本年增加	本年减少	年末金额
账面净值	4,027,948,965.44	—	—	5,266,768,878.86
房屋建筑物	3,238,502,869.28	—	—	4,178,291,775.29
机器设备	219,227,110.47	—	—	315,426,863.75
运输设备	15,383,775.72	—	—	14,436,979.90
办公设备及其他固定资产	554,835,209.97	—	—	758,613,259.92
减值准备	220,166.76	-	-	220,166.76
房屋建筑物	163,759.96	-	-	163,759.96
机器设备	-	-	-	-
运输设备	54,240.00	-	-	54,240.00
办公设备及其他固定资产	2,166.80	-	-	2,166.80
账面价值	4,027,728,798.68	—	—	5,266,548,712.10
房屋建筑物	3,238,339,109.32	—	—	4,178,128,015.33
机器设备	219,227,110.47	—	—	315,426,863.75
运输设备	15,329,535.72	—	—	14,382,739.90
办公设备及其他固定资产	554,833,043.17	—	—	758,611,093.12

本年增加的固定资产中，由在建工程转入的金额为 657,180,527.05 元。本年增加的累计折旧中，本年度计提 231,109,057.85 元，其他方式转入 401,763.63 元。

固定资产的抵押情况：本公司固定资产的抵押情况详见本附注六、28 一年内到期的其他非流动负债，附注六、30 长期借款及附注六、31 应付债券的披露。

(2) 暂时闲置的固定资产

项目	账面原值	累计折旧	减值准备	账面净值	备注
房屋建筑物	-	-	-	-	
机器设备	2,705,589.00	2,234,781.84	-	470,807.16	
运输工具	718,016.50	682,115.67	-	35,900.83	
其他	63,255.00	46,451.00	-	16,804.00	
合计	3,486,860.50	2,963,348.51	-	523,511.99	

(3) 通过融资租赁租入的固定资产

截止 2013 年 12 月 31 日，本公司无通过融资租赁租入的固定资产。

(4) 年末持有待售的固定资产

截止 2013 年 12 月 31 日，本公司无持有待售的固定资产。

(5) 未办妥产权证书的固定资产

项目	未办妥产权证书原因	预计办结产权证书时间
欧亚车百超市连锁前进店、小南街店、苏州南街店、东盛路店、长沈路店、净月一店、抚松路店、支农大街店	正在办理中	2014 年
吉林欧亚商都新天地公寓	正在办理中	2014 年
通化购物中心营业大楼	正在办理中	2014 年
通化欧亚置业营业大楼	正在办理中	2014 年
欧亚卖场营业大楼	正在办理中	2014 年
辽源欧亚置业营业大楼	正在办理中	2014 年
万宁欧亚超市营业大楼	正在办理中	2014 年

12. 在建工程

(1) 在建工程明细表

项目	年末金额			年初金额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
欧亚卖场 1 号门工程	-	-	-	45,000,000.00	-	45,000,000.00
欧亚卖场 1 号门超市工程	-	-	-	45,000,000.00	-	45,000,000.00
欧亚卖场一层天井改造工程	-	-	-	31,402,112.40	-	31,402,112.40
欧亚卖场电梯安装工程	-	-	-	11,156,669.10	-	11,156,669.10
欧亚卖场 9 号门工程	-	-	-	33,500,000.00	-	33,500,000.00
欧亚卖场 5 号门工程	-	-	-	39,480,000.00	-	39,480,000.00
欧亚卖场防火墙工程	-	-	-	23,760,465.00	-	23,760,465.00
欧亚卖场单号门前铺路工程	-	-	-	25,102,226.30	-	25,102,226.30
欧亚卖场燃气改造工程	3,927,173.00	-	3,927,173.00	-	-	-
吉林市欧亚商都工程	-	-	-	450,000.00	-	450,000.00
欧亚超市连锁工程	6,438,386.86	-	6,438,386.86	7,289,261.30	-	7,289,261.30
辽源置业通风排烟工程	-	-	-	22,142,077.28	-	22,142,077.28
松原购物中心工程	-	-	-	2,395,988.00	-	2,395,988.00
白城购物中心工程	-	-	-	4,120,050.11	-	4,120,050.11
通化置业工程	-	-	-	95,296.74	-	95,296.74
通化购物中心工程	-	-	-	51,657,983.19	-	51,657,983.19
欧亚城市商业综合体前期、一期	252,125,821.13	-	252,125,821.13	241,830,045.82	-	241,830,045.82
欧亚商都配电工程	3,474,771.00	-	3,474,771.00	-	-	-
欧亚益民二期改造工程	-	-	-	2,500,000.00	-	2,500,000.00
欧亚集团农安欧亚装修工程	6,436,278.00	-	6,436,278.00	-	-	-
欧亚集团营销分公司 1# 冷库项目	326,969.81	-	326,969.81	-	-	-
营销分公司卖场大库装修工程	-	-	-	2,226,388.00	-	2,226,388.00

项目	年末金额			年初金额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
吉林欧亚购物中心五楼工程	10,757,309.21	-	10,757,309.21	-	-	-
吉林欧亚城市商业综合体项目	132,267,660.30	-	132,267,660.30	-	-	-
乌兰浩特欧亚购物中心工程	473,922.00	-	473,922.00	-	-	-
白山欧亚城市综合体-白山欧亚购物中心	52,553,151.94	-	52,553,151.94	-	-	-
合计	468,781,443.25	-	468,781,443.25	589,108,563.24	-	589,108,563.24

(2) 重大在建工程项目变动情况

工程名称	年初金额	本年增加	本年减少		年末金额
			转入固定资产	其他减少	
欧亚卖场1号门工程	45,000,000.00	10,000,000.00	55,000,000.00	-	-
欧亚卖场1号门超市工程	45,000,000.00	6,250,000.00	51,250,000.00	-	-
欧亚卖场一层天井改造工程	31,402,112.40	8,359,300.00	39,761,412.40	-	-
欧亚卖场电梯安装工程	11,156,669.10	1,450,000.00	12,606,669.10	-	-
欧亚卖场9号门工程	33,500,000.00	10,050,000.00	43,550,000.00	-	-
欧亚卖场5号门工程	39,480,000.00	15,000,000.00	54,480,000.00	-	-
欧亚卖场防火墙工程	23,760,465.00	10,800,000.00	34,560,465.00	-	-
欧亚卖场单号门前铺路工程	25,102,226.30	-	25,102,226.30	-	-
欧亚卖场燃气改造工程	-	3,927,173.00	-	-	3,927,173.00
吉林市欧亚商都工程	450,000.00	209,000.00	659,000.00	-	-
欧亚超市连锁工程	7,289,261.30	34,207,989.86	35,058,864.30	-	6,438,386.86
辽源置业通风排烟工程	22,142,077.28	3,614,831.64	25,756,908.92	-	-
松原购物中心工程	2,395,988.00	50,222,581.32	52,618,569.32	-	-
白城购物中心工程	4,120,050.11	-	4,120,050.11	-	-
通化置业工程	95,296.74	1,780,845.26	1,876,142.00	-	-
通化购物中心工程	51,657,983.19	109,542,342.56	161,200,325.75	-	-
欧亚城市商业综合体前期、一期	241,830,045.82	10,295,775.31	-	-	252,125,821.13
欧亚商都配电工程	-	3,474,771.00	-	-	3,474,771.00
欧亚商都四期变电室增容改造	-	1,834,138.00	1,834,138.00	-	-
欧亚商都三期四期扩建	-	20,790,549.22	20,790,549.22	-	-
欧亚商都外立面工程	-	2,554,657.00	2,554,657.00	-	-
欧亚商都各层装修工程	-	8,466,756.00	8,466,756.00	-	-
欧亚益民商厦三期房屋改造工程	-	8,856,985.63	8,856,985.63	-	-
欧亚益民二期改造工程	2,500,000.00	11,922,125.00	14,422,125.00	-	-
欧亚集团农安欧亚商贸装修改造工程	-	6,436,278.00	-	-	6,436,278.00
欧亚集团营销分公司1#冷库项目	-	326,969.81	-	-	326,969.81

工程名称	年初金额	本年增加	本年减少		年末金额
			转入固定资产	其他减少	
欧亚集团营销分公司卖场大库装修工程	2,226,388.00	428,295.00	2,654,683.00	-	-
吉林欧亚购物中心五楼工程	-	10,757,309.21	-	-	10,757,309.21
吉林欧亚城市商业综合体项目	-	132,267,660.30	-	-	132,267,660.30
乌兰浩特欧亚购物中心工程	-	473,922.00	-	-	473,922.00
白山欧亚城市综合体-白山欧亚购物中心	-	52,553,151.94	-	-	52,553,151.94
合计	589,108,563.24	536,853,407.06	657,180,527.05	-	468,781,443.25

(续表)

工程名称	预算数 (万元)	工程投入占预 算比例 (%)	工程 进度	利息资本化 累计金额	其中：本年利 息资本化金 额	本年利息 资本化率 (%)	资金来源
欧亚卖场1号门工程	5,500	100.00	100.00	-	-	-	自有资金
欧亚卖场1号门超市工程	5,130	99.90	100.00	-	-	-	自有资金
欧亚卖场一层天井改造工程	4,080	97.45	100.00	-	-	-	自有资金
欧亚卖场电梯安装工程	1,270	99.27	100.00	-	-	-	自有资金
欧亚卖场9号门工程	4,360	99.87	100.00	-	-	-	自有资金
欧亚卖场5号门工程	5,463	99.73	100.00	-	-	-	自有资金
欧亚卖场防火墙工程	3,580	96.54	100.00	-	-	-	自有资金
欧亚卖场单号门前铺路工程	2,510	100.00	100.00	-	-	-	自有资金
欧亚卖场燃气改造工程	450	87.27	87.27	-	-	-	自有资金
吉林市欧亚商都工程	91	72.74	100.00	-	-	-	自有资金
欧亚超市连锁工程	10,150	40.88	40.88	-	-	-	自有资金
辽源置业通风排烟工程	2,576	100.00	100.00	-	-	-	自有资金
松原购物中心工程	5,270	99.85	100.00	-	-	-	自有资金
白城购物中心工程	4,320	88.32	100.00	-	-	-	自有资金
通化置业工程	200	93.81	100.00	-	-	-	自有资金
通化购物中心工程	26,446	103.16	100.00	-	-	-	自有资金
欧亚城市商业综合体前期、一期	40,000	63.03	63.03	29,982,563.68	8,888,888.96	6.48	银行贷款 自有资金
欧亚商都配电工程	993	35.00	35.00	-	-	-	自有资金
欧亚商都四期变电室增容改造	183	100.00	100.00	-	-	-	自有资金
欧亚商都三期四期扩建	2,079	100.00	100.00	-	-	-	自有资金
欧亚商都外立面工程	255	100.00	100.00	-	-	-	自有资金
欧亚商都各层装修工程	847	100.00	100.00	-	-	-	自有资金
欧亚益民商厦三期房屋改造工程	886	100.00	100.00	-	-	-	自有资金
欧亚益民二期改造工程	1,860	109.77	100.00	-	-	-	自有资金
欧亚集团农安欧亚商贸装修改造工程	2,322	27.72	27.72	-	-	-	自有资金
欧亚集团营销分公司1#冷库项目	1,397	2.34	2.34	-	-	-	自有资金

工程名称	预算数 (万元)	工程投入占预 算比例 (%)	工程 进度	利息资本化 累计金额	其中：本年利 息资本化金 额	本年利息 资本化率 (%)	资金来源
欧亚集团营销分公司卖场大库装修工程	2,807	100.00	100.00	-	-	-	自有资金
吉林欧亚购物中心五楼工程	3,500	30.74	30.74	-	-	-	自有资金
吉林欧亚城市商业综合体项目	55,948	23.64	23.64	-	-	-	自有资金
乌兰浩特欧亚购物中心工程	38,709	0.12	0.12	-	-	-	自有资金
白山欧亚城市综合体-白山欧亚购物中心	15,780	33.30	33.30	333,963.94	333,963.94	6.30	银行贷款
合计	248,962	—	—	30,316,527.62	9,222,852.90	—	

(3) 在建工程减值准备

截止 2013 年 12 月 31 日，本公司在建工程未发生明显减值，未计提在建工程减值准备。

13. 无形资产

项目	年初金额	本年增加	本年减少	年末金额
原价	408,738,342.89	226,481,205.83	-	635,219,548.72
土地使用权	398,422,197.56	225,083,073.28	-	623,505,270.84
应用软件	9,866,145.33	1,398,132.55	-	11,264,277.88
特许权	450,000.00	-	-	450,000.00
累计摊销	87,551,629.00	15,329,315.03	-	102,880,944.03
土地使用权	81,448,498.77	14,205,850.59	-	95,654,349.36
应用软件	6,065,630.23	1,033,464.44	-	7,099,094.67
特许权	37,500.00	90,000.00	-	127,500.00
账面净值	321,186,713.89	—	—	532,338,604.69
土地使用权	316,973,698.79	—	—	527,850,921.48
应用软件	3,800,515.10	—	—	4,165,183.21
特许权	412,500.00	—	—	322,500.00
减值准备	-	-	-	-
土地使用权	-	-	-	-
应用软件	-	-	-	-
特许权	-	-	-	-
账面价值	321,186,713.89	—	—	532,338,604.69
土地使用权	316,973,698.79	—	—	527,850,921.48
应用软件	3,800,515.10	—	—	4,165,183.21
特许权	412,500.00	—	—	322,500.00

本年增加的累计摊销中，本年摊销 15,329,315.03 元。

无形资产的抵押情况：本公司无形资产的抵押情况详见本附注六、28 一年内到期的其他非流动负债，附注六、30 长期借款及附注六、31 应付债券的披露。

14. 商誉

被投资单位名称	年初金额	本年增加	本年减少	年末金额	年末减值准备
欧亚集团沈阳联营有限公司	74,003,008.38	-	-	74,003,008.38	-
合计	74,003,008.38	-	-	74,003,008.38	-

本公司的商誉是 2006 年控股合并欧亚集团沈阳联营有限公司时，投资成本大于应享有被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，在合并报表上确认为商誉。本报告期末对该商誉进行了减值测试，经减值测试，该资产组预计可回收金额大于该资产组 2013 年 12 月 31 日的净资产与商誉之和，由此表明上述商誉未发生减值。

15. 长期待摊费用

项目	年初金额	本年增加	本年摊销	其他减少额	年末金额
中吉大厦消防工程改造	-	501,716.00	33,447.72	-	468,268.28
合计	-	501,716.00	33,447.72	-	468,268.28

16. 递延所得税资产和递延所得税负债

(1) 已确认递延所得税资产和递延所得税负债

项目	年末金额	年初金额
递延所得税资产		
资产减值准备形成的递延所得税资产	1,916,709.55	1,577,341.71
可抵扣亏损形成的递延所得税资产	3,688,587.58	5,408,344.53
房地产预收账款形成的递延所得税资产	2,167,535.51	
合计	7,772,832.64	6,985,686.24
递延所得税负债		
计入资本公积的可供出售金融资产公允价值变动形成的递延所得税负债	2,331,082.95	1,771,844.82
固定资产折旧形成的递延所得税负债	23,374.62	-
合计	2,354,457.57	1,771,844.82

(2) 未确认递延所得税资产明细

项目	年末金额	年初金额
可抵扣暂时性差异	2,755,410.49	2,269,261.51
可抵扣亏损	21,691,812.73	13,167,837.97
合计	24,447,223.22	15,437,099.48

(3) 未确认递延所得税资产的可抵扣亏损将于以下年度到期

项目	年末金额	年初金额	备注
2013 年	-	1,316,901.70	
2014 年	2,080,808.20	2,080,808.20	
2015 年	3,181,882.71	3,181,882.71	
2016 年	2,075,039.48	2,075,039.48	
2017 年	4,513,205.88	4,513,205.88	
2018 年	9,840,876.46	-	
合计	21,691,812.73	13,167,837.97	

(4) 应纳税差异和可抵扣差异项目明细

项目	金额
应纳税差异项目	
可供出售金融资产公允价值变动形成的应纳税暂时性差异	9,324,331.80
固定资产折旧形成的应纳税暂时性差异	141,664.36
小计	9,465,996.16
资产减值准备形成的可抵扣暂时性差异	7,666,838.20
可抵扣亏损形成的可抵扣暂时性差异	14,754,350.32
房地产预收账款形成的可抵扣暂时性差异	8,670,142.04
小计	31,091,330.56

17. 其他非流动资产

项目	年末金额	年初金额
吉林省鑫达房产吉林市分公司吉源商城项目投资	3,861,920.00	3,861,920.00
合计	3,861,920.00	3,861,920.00

18. 资产减值准备明细表

项目	年初金额	本年增加	本年减少		年末金额
			转回	其他转出	
坏账准备	8,258,461.62	1,843,620.29	-	-	10,102,081.91
可供出售金融资产减值准备	100,000.00	-	-	-	100,000.00
固定资产减值准备	220,166.76	-	-	-	220,166.76
长期股权投资减值准备	-	-	-	-	-
合计	8,578,628.38	1,843,620.29	-	-	10,422,248.67

19. 短期借款

(1) 短期借款分类

借款类别	年末金额	年初金额
保证借款	50,000,000.00	-
信用借款	1,718,000,000.00	1,060,000,000.00
合计	1,768,000,000.00	1,060,000,000.00

(2) 截止 2013 年 12 月 31 日, 本公司短期借款中无已到期未偿还的借款。

(3) 本公司为控股子公司吉林省欧亚中吉商贸有限公司一年期流动资金贷款 5,000 万元提供连带责任保证, 保证期限为 12 个月。

20. 应付票据

票据种类	年末金额	年初金额
银行承兑汇票	396,809,065.00	362,150,000.00
合计	396,809,065.00	362,150,000.00

下一会计年度将到期的金额为 396,809,065.00 元。

21. 应付账款

(1) 应付账款

项目	年末金额	年初金额
合计	895,208,854.97	877,170,255.78
其中: 1 年以上	25,116,352.93	25,466,279.40

注: 本报告期无账龄超过 1 年的大额应付款项。

(2) 年末应付账款中不含应付持有本公司 5% (含 5%) 以上表决权股份股东单位的款项。

22. 预收款项

(1) 预收款项

项目	年末金额	年初金额
合计	1,891,790,068.10	1,631,590,128.90
其中: 1 年以上	23,300,434.87	1,478,590.81

注: 本报告期无账龄超过 1 年的大额预收款项。

(2) 年末预收款项中不含预收持本公司 5% (含 5%) 以上表决权股份的股东单位的款项。

23. 应付职工薪酬

项目	年初金额	本年增加	本年减少	年末金额
工资、奖金、津贴和补贴	10,622,461.74	209,867,432.98	206,222,632.17	14,267,262.55
其中：股权激励基金	10,622,461.74	13,718,211.31	10,622,461.74	13,718,211.31
职工福利费	2,500.61	11,201,493.11	11,201,493.11	2,500.61
社会保险费	1,748,080.27	56,749,093.15	54,792,253.28	3,704,920.14
其中：医疗保险费	793,172.56	15,182,178.84	15,335,720.53	639,630.87
基本养老保险费	768,064.33	37,280,989.89	35,400,445.09	2,648,609.13
失业保险费	190,047.35	3,914,462.17	3,684,625.41	419,884.11
工伤保险费	-3,203.97	167,422.49	167,422.49	-3,203.97
生育保险费	-	204,039.76	204,039.76	-
住房公积金	173,685.53	14,808,887.22	14,395,683.00	586,889.75
工会经费和职工教育经费	1,425,534.01	3,596,763.93	3,243,691.71	1,778,606.23
非货币性福利	-	-	-	-
解除劳动关系补偿金	14,667,281.00	7,800.00	656,580.00	14,018,501.00
其他	-	-	-	-
其中：以现金结算的股份支付	-	-	-	-
合计	28,639,543.16	296,231,470.39	290,512,333.27	34,358,680.28

(1) 本公司因解除劳动关系给予的补偿金额为 656,580.00 元。

(2) 根据本公司 2010 年度股东大会决议，本公司制定了激励基金实施方案，激励对象主要为：公司高级管理人员、二级单位班子成员及业务骨干，方案实施周期为四年（2011 年-2014 年），本年度为激励基金方案实施的第三年。根据实施方案，本公司本年计提激励基金 13,718,211.31 元。

24. 应交税费

项目	年末金额	年初金额
增值税	15,904,897.29	23,723,968.69
消费税	1,880,754.91	1,479,698.83
营业税	6,787,388.61	-1,594,464.14
企业所得税	43,044,236.11	25,168,459.59
个人所得税	139,220.65	134,926.63
土地增值税	-	-3,684,517.74
城市维护建设税	2,078,822.07	2,011,397.44
房产税	1,183,119.76	1,717,014.26
土地使用税	1,296,609.83	610,493.71

项目	年末金额	年初金额
教育费附加	896,400.28	1,034,454.29
地方教育费附加	837,622.26	406,981.54
合计	74,049,071.77	51,008,413.10

25. 应付利息

项目	年末金额	年初金额
银行借款应付利息	81,386.99	-
短期融资券应付利息	-	-
企业债券应付利息	25,497,500.00	25,497,500.00
合计	25,578,886.99	25,497,500.00

26. 应付股利

单位名称	年末金额	年初金额	超过1年未支付原因
应付股利	2,975,330.05	3,191,291.95	待支付
合计	2,975,330.05	3,191,291.95	

27. 其他应付款

(1) 其他应付款

项目	年末金额	年初金额
合计	1,351,452,607.52	1,018,765,932.88
其中：1年以上	480,964,462.77	258,123,935.83

期末其他应付款余额主要为待返还租赁供应商的销售款。年末账龄超过1年的大额其他应付款主要为与控股子公司欧亚中吉商贸的其他投资方的往来款。

(2) 年末其他应付款中不含应付持本公司5%（含5%）以上表决权股份的股东单位款项。

(3) 年末大额其他应付款

项目	金额	账龄	性质或内容
吉林省中吉实业有限公司	48,524,200.17	1年以内、1-2年	往来款
吉林元通金属防腐特种技术有限公司	13,372,988.60	1年以内	应付购房款
四平有线电视台	4,565,627.59	3年以上	应付购房款
合计	66,462,816.36		

28. 一年内到期的非流动负债

(1) 一年内到期的非流动负债

项目	年末金额	年初金额
一年内到期的长期借款	260,000,000.00	-
合计	260,000,000.00	-

(2) 年末金额中主要长期借款明细

贷款单位	借款起始日	借款终止日	币种	利率(%)	年末金额		年初金额	
					外币金额	本币金额	外币金额	本币金额
中国建设银行股份有限公司吉林省分行	2012-09-10	2014-09-09	人民币	6.15	-	100,000,000.00	-	-
中国建设银行股份有限公司吉林省分行	2012-10-08	2014-10-07	人民币	6.15	-	100,000,000.00	-	-
中国工商银行股份有限公司长春迎春路支行	2010-09-06	2015-09-04	人民币	6.90	-	60,000,000.00	-	-

注：中国工商银行股份有限公司长春迎春路支行的长期借款，借款起始日为 2010 年 09 月 06 日，终止日为 2015 年 09 月 04 日，利率为 6.90%，系分期付款借款，在 2014 年度需分期支付 6,000 万元。

中国工商银行股份有限公司长春迎春路支行长期借款为抵押借款，抵押情况详见附注六、30 长期借款所述。

29. 其他流动负债

项目	年末金额	年初金额
一年内结转的递延收益—会员积分	106,654,400.08	55,704,275.31
合计	106,654,400.08	55,704,275.31

年末，本公司根据会员卡积分兑换标准及预计兑换率确认因销售产生的会员积分返利额（含税）106,654,400.08 元。

30. 长期借款

(1) 长期借款分类

借款类别	年末金额	年初金额
质押借款	-	-
抵押借款	70,000,000.00	160,000,000.00
保证借款	-	-
信用借款	200,000,000.00	200,000,000.00
合计	270,000,000.00	360,000,000.00

(2) 年末金额中前五名长期借款

贷款单位	借款起始日	借款终止日	币种	利率 (%)	年末金额		年初金额	
					外币金额	本币金额	外币金额	本币金额
中国建设银行股份有限公司吉林省分行	2013-08-01	2016-07-31	人民币	6.15	-	200,000,000.00	-	-
中国工商银行股份有限公司长春迎春路支行	2010-09-06	2015-09-04	人民币	6.90	-	60,000,000.00	-	160,000,000.00
吉林银行长春和平支行	2012-12-12	2015-12-11	人民币	7.38	-	10,000,000.00	-	-
中国建设银行股份有限公司吉林省分行	2012-09-10	2014-09-09	人民币	6.15	-	-	-	100,000,000.00
中国建设银行股份有限公司吉林省分行	2012-10-08	2014-10-07	人民币	6.15	-	-	-	100,000,000.00

(3) 中国工商银行股份有限公司长春迎春路支行的长期借款为抵押借款，抵押物为位于长春市朝阳区工农大路 1128 号的长房权字第 1090001571 号房产及长国用(2008)第 120003136 号土地使用权；吉林银行长春和平支行的长期借款为抵押借款，抵押物为位于长春市南关区平阳小区 1 号楼长房权字第 2502968 号房产及长国用(2013)字第 020011451 号土地使用权；中国建设银行股份有限公司吉林省分行的长期借款为信用借款。上述借款抵押固定资产账面净值为 190,709,622.96 元，无形资产账面净值为 5,325,555.25 元。

31. 应付债券

债券种类	面值总额	发行日期	期限(年)	发行金额
11 欧亚债	470,000,000.00	2012-03-21	7	462,900,000.00
合计	470,000,000.00			462,900,000.00

续上表:

债券种类	年初应付利息	本年应计利息	本年已付利息	年末应付利息	年末金额
11 欧亚债	-	32,900,000.00	32,900,000.00	-	464,448,366.30
合计	-	32,900,000.00	32,900,000.00	-	464,448,366.30

根据本公司 2011 年六届十五次董事会决议和 2011 年第一次临时股东大会决议，并经中国证券监督管理委员会证监许可[2011]1890 号《关于核准长春欧亚集团股份有限公司公开发行公司债券的批复》核准，本公司发行票面金额为人民币 100 元/张、总额为人民币 470,000,000.00 元的公司债券，债券期限为本次发行公司债券之日起 7 年。2012 年 3 月 26 日，本公司已经收到债券实际募集资金净额人民币 462,900,000.00 元。

公司债券初始利息调整金额为-7,100,000.00 元，本期利息调整金额为 893,173.55 元，累计利息调整金额为-1,548,366.30 元，期末利息调整余额为-5,551,633.70 元。

公司债券采用抵押担保形式，本公司全资子公司欧亚集团沈阳联营有限公司将位于沈阳市和平区中华路 63 号营业大楼、综合楼、营业大楼三期等房产和土地作为抵押资产进

行抵押。根据亚洲（北京）资产评估有限公司以 2011 年 6 月 30 日为评估基准日出具的京亚评报字[2011]第 088 号的《长春欧亚集团股份有限公司拟发行公司债券涉及的单项资产价值评估项目的评估报告》，上述拟抵押资产账面原值为 56,683.51 万元，账面净值为 50,674.52 万元，评估价值为 102,361.83 万元。

32. 长期应付款

(1) 长期应付款明细

借款单位	期限	初始金额	利率 (%)	应计利息	年末金额	借款条件
合计		12,362,246.12	-	-	11,791,063.65	
其中：						
购置资产款		12,362,246.12	-	-	11,791,063.65	

(2) 年末长期应付款系尚未支付的购置资产款。

33. 其他非流动负债

项目	年末金额	年初金额
递延收益	5,480,000.00	-
合计	5,480,000.00	-

(1) 年末其他非流动负债系与资产相关的政府补助 5,480,000.00 元。

(2) 政府补助

政府补助种类	年末账面余额		计入当年损益金额	本年退还金额	退还原因
	列入其他非流动负债金额	列入其他流动负债金额			
信息产业发展专项资金	2,480,000.00	-	620,000.00	-	
服务业发展引导资金	3,000,000.00	-	-	-	
合计	5,480,000.00	-	620,000.00	-	

34. 股本

股东名称/类别	年初金额		本年变动增减 (+、-)					年末金额	
	金额	比例 (%)	发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	金额	比例 (%)
有限售条件股份									
国家持有股	-	-	-	-	-	-	-	-	-
国有法人持股	-	-	-	-	-	-	-	-	-
其他内资持股	3,932,060.00	2.47	-	-	-	-	-	3,932,060.00	2.47

股东名称/类别	年初金额		本年变动增减(+、-)					年末金额	
	金额	比例(%)	发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	金额	比例(%)
其中：境内法人持股	3,932,060.00	2.47	-	-	-	-	-	3,932,060.00	2.47
境内自然人持股	-	-	-	-	-	-	-	-	-
外资持股	-	-	-	-	-	-	-	-	-
其中：境外法人持股	-	-	-	-	-	-	-	-	-
境外自然人持股	-	-	-	-	-	-	-	-	-
有限售条件股份合计	3,932,060.00	2.47	-	-	-	-	-	3,932,060.00	2.47
无限售条件股份									
人民币普通股	155,156,015.00	97.53	-	-	-	-	-	155,156,015.00	97.53
境内上市外资股	-	-	-	-	-	-	-	-	-
境外上市外资股	-	-	-	-	-	-	-	-	-
其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-
无限售条件股份合计	155,156,015.00	97.53	-	-	-	-	-	155,156,015.00	97.53
股份总额	159,088,075.00	100.00	-	-	-	-	-	159,088,075.00	100.00

35. 资本公积

项目	年初金额	本年增加	本年减少	年末金额
股本溢价	278,420,792.45	-	-	278,420,792.45
原制度资本公积转入	-	-	-	-
其他资本公积	24,934,812.60	1,677,714.41	-	26,612,527.01
合计	303,355,605.05	1,677,714.41	-	305,033,319.46

根据财政部财会[2007]14号《企业会计准则解释第1号》规定，本公司将所持上海友谊集团股份有限公司、中兴-沈阳商业大厦（集团）股份有限公司、江苏炎黄在线物流股份有限公司、沈阳商业城股份有限公司股票列入可供出售金融资产，本期公允价值变动调整账面价值，公允价值与原账面价值的差异扣除递延所得税负债后调整其他资本公积1,677,714.41元。

36. 盈余公积

项目	年初金额	本年增加	本年减少	年末金额
法定盈余公积	79,544,037.50	-	-	79,544,037.50
任意盈余公积	-	-	-	-
储备基金	-	-	-	-
企业发展基金	-	-	-	-
其他	-	-	-	-
合计	79,544,037.50	-	-	79,544,037.50

根据《中华人民共和国公司法》及本公司章程规定，本公司按年度净利润的 10% 提取法定盈余公积金，当法定盈余公积金累计额达到注册资本的 50% 以上时，可不再提取。本公司法定盈余公积金已达注册资本 50%，因此未再计提法定盈余公积金。

37. 未分配利润

项目	金额	提取或分配比例 (%)
上年年末金额	602,133,718.14	
加：年初未分配利润调整数	-	
其中：会计政策变更	-	
重要前期差错更正	-	
同一控制合并范围变更	-	
其他调整因素	-	
本年年初金额	602,133,718.14	
加：本年归属于母公司股东的净利润	245,260,196.17	
减：提取法定盈余公积	-	
提取任意盈余公积	-	
提取一般风险准备	-	
应付普通股股利	47,726,422.50	
转作股本的普通股股利	-	
本年年末金额	799,667,491.81	

38. 少数股东权益

子公司名称	少数股权比例 (%)	年末金额	年初金额
长春欧亚卖场有限责任公司	60.34	406,308,891.08	359,577,298.12
长春欧亚星河湾商厦有限责任公司	50.00	-953,655.79	-847,574.33
乌兰浩特欧亚富立置业有限公司	40.00	4,676,369.28	4,788,443.74
长春欧亚美食城有限公司	1.50	-	288,986.96
长春欧亚集团珲春欧亚置业有限公司	49.00	63,956,575.00	9,489,743.11
吉林省欧亚中吉商贸有限公司	49.00	31,861,441.26	35,183,246.88
长春欧星贸易有限公司	30.00	151,491.52	149,886.69
济南大观园房地产开发有限公司	37.22	66,980,363.49	-
合计	-	572,981,475.84	408,630,031.17

39. 营业收入、营业成本

(1) 营业收入及营业成本

项目	本年金额	上年金额
主营业务收入	9,470,445,204.00	7,882,686,126.22

项目	本年金额	上年金额
其他业务收入	844,739,778.38	708,056,816.03
合计	10,315,184,982.38	8,590,742,942.25
主营业务成本	8,490,651,245.84	7,126,692,452.95
其他业务成本	98,239,979.06	79,853,433.05
合计	8,588,891,224.90	7,206,545,886.00

(2) 主营业务—按行业分类

行业名称	本年金额		上年金额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
商品流通行业	9,258,356,768.04	8,358,652,279.94	7,723,268,789.74	7,020,480,985.98
房地产行业	205,417,158.76	131,998,965.90	155,551,486.36	106,211,466.97
物业租赁	6,671,277.20	-	3,865,850.12	-
合计	9,470,445,204.00	8,490,651,245.84	7,882,686,126.22	7,126,692,452.95

40. 营业税金及附加

项目	本年金额	上年金额	计缴标准
消费税	17,301,371.68	14,108,744.48	5%
营业税	48,709,172.41	37,612,461.88	3%、5%
城市维护建设税	13,850,637.88	12,590,072.98	5%、7%
教育费附加	5,946,468.13	5,418,566.73	3%
地方教育费附加	3,964,666.15	3,609,598.84	2%
土地增值税	3,195,837.57	1,655,278.54	1.5%、2%
合计	92,968,153.82	74,994,723.45	

41. 销售费用

项目	本年金额	上年金额
工资	108,901,645.16	78,357,088.41
促销费	69,105,371.86	38,039,500.17
装修费	17,120,861.05	17,579,388.12
宣传费	27,855,579.54	23,064,326.64
展览费及广告费	45,788,400.26	35,708,190.91
保洁费	16,571,512.92	11,009,981.62
劳动保护费	5,112,343.58	822,589.69
运输费	8,881,335.74	8,835,769.49
其他	29,846,317.36	19,885,159.47
合计	329,183,367.47	233,301,994.52

42. 管理费用

项目	本年金额	上年金额
折旧费	228,842,488.13	177,201,002.74
职工薪酬	110,523,969.77	111,066,421.14
电费	101,710,611.26	96,946,210.14
装饰及修理费	67,883,581.02	25,430,142.78
劳动保险费	58,171,496.84	41,503,346.54
房产税	41,909,797.04	35,444,023.49
租赁费	42,885,006.08	41,950,533.84
劳动保护费	28,658,987.45	30,231,660.42
无形资产摊销	15,329,315.03	9,756,116.50
办公费	8,969,690.03	7,424,563.13
差旅费	4,419,988.17	3,351,687.53
土地使用税	5,635,977.90	4,207,443.92
运杂费	1,867,495.58	2,213,923.11
低值易耗品摊销	4,421,966.52	4,630,985.70
保险费	2,353,145.67	2,031,156.72
水费	3,866,069.25	3,662,132.47
其他	51,499,872.05	50,892,548.69
合计	778,949,457.79	647,943,898.86

43. 财务费用

项目	本年金额	上年金额
利息支出	122,685,216.70	93,029,687.38
减：利息收入	3,120,605.99	3,572,134.10
加：汇兑损失	4,501.77	673.07
加：其他	-11,394,313.82	-1,155,353.48
合计	108,174,798.66	88,302,872.87

44. 资产减值损失

项目	本年金额	上年金额
坏账损失	1,843,620.29	1,634,332.20
合计	1,843,620.29	1,634,332.20

45. 投资收益

(1) 投资收益来源

项目	本年金额	上年金额
----	------	------

项目	本年金额	上年金额
成本法核算的长期股权投资收益	31,144.00	23,358.00
权益法核算的长期股权投资收益	-2,502,454.08	-2,371,315.54
处置长期股权投资产生的投资收益	-	311,601.29
吉源商城项目投资收益	558,045.95	-
合计	-1,913,264.13	-2,036,356.25

(2) 成本法核算的长期股权投资收益

项目	本年金额	上年金额	本年比上年增减变动的原因
合计	31,144.00	23,358.00	
其中:			
吉林银行股份有限公司	31,144.00	23,358.00	成本法核算被投资单位分配股利变动

(3) 权益法核算的长期股权投资收益

项目	本年金额	上年金额	本年比上年增减变动的原因
合计	-2,502,454.08	-2,371,315.54	
其中:			
长春丽东商务展览服务有限公司	410.21	636.38	权益法核算被投资单位净利润变动
济南欧亚大观园有限公司	-2,502,864.29	-2,371,951.92	权益法核算被投资单位净利润变动

46. 营业外收入

(1) 营业外收入明细

项目	本年金额	上年金额	计入本年非经常性损益的金额
非流动资产处置利得	10,870.24	80,331.08	10,870.24
其中: 固定资产处置利得	10,870.24	80,331.08	10,870.24
无形资产处置利得	-	-	-
政府补助	29,014,880.94	6,516,879.51	29,014,880.94
罚款收入	-	-	-
其他	5,693,850.37	4,252,919.01	5,693,850.37
合计	34,719,601.55	10,850,129.60	34,719,601.55

(2) 政府补助明细

项目	本年金额	上年金额	来源和依据
商贸流通服务业发展专项资金补贴	10,820,000.00	-	长财粮指[2013]2346号
万村千乡市场工程补贴	880,000.00	-	长财粮指[2013]2346号
“三绿”企业试点建设补贴	5,000,000.00	-	吉财粮函[2013]70号
连锁超市扶持资金补贴	160,000.00	-	通市二区财预[2013]32号

项目	本年金额	上年金额	来源和依据
信息产业发展专项资金	620,000.00	-	长财企指[2013]1号
企业贷款财政贴息资金	-	3,000,000.00	吉财粮指[2012]1200号
其他政府补助（税收返还及奖励）	11,534,880.94	3,516,879.51	珲春市政府、梅河口市政府、白城市政府
合计	29,014,880.94	6,516,879.51	

47. 营业外支出

项目	本年金额	上年金额	计入本年非经常性损益的金额
非流动资产处置损失	7,035,377.57	2,417,720.21	7,035,377.57
其中：固定资产处置损失	7,035,377.57	2,417,720.21	7,035,377.57
对外捐赠	4,014,024.60	910,000.00	4,014,024.60
其他	1,579,283.78	672,010.31	1,579,283.78
合计	12,628,685.95	3,999,730.52	12,628,685.95

48. 所得税费用

(1) 所得税费用

项目	本年金额	上年金额
当年所得税	123,654,231.63	88,993,873.25
递延所得税	-772,802.77	-919,280.97
合计	122,881,428.86	88,074,592.28

(2) 当年所得税

项目	金额
本年合并利润总额	435,352,010.92
加：纳税调整增加额	48,756,974.05
减：纳税调整减少额	-1,913,264.13
加：境外应税所得弥补境内亏损	-
减：子公司弥补以前年度亏损	9,246,606.30
加：子公司本年亏损额	17,841,283.70
本年应纳税所得额	494,616,926.50
法定所得税税率（25%）	25%
本年应纳所得税额	123,654,231.63
减：减免所得税额	-
减：抵免所得税额	-
本年应纳税额	123,654,231.63
加：境外所得应纳所得税额	-
减：境外所得抵免所得税额	-

项目	金额
加：其他调整因素	-
当年所得税	123,654,231.63

49. 基本每股收益和稀释每股收益的计算过程

项目	序号	本年金额	上年金额
归属于母公司股东的净利润	1	245,260,196.17	201,854,637.31
归属于母公司的非经常性损益	2	12,288,531.09	5,406,196.66
归属于母公司股东、扣除非经常性损益后的净利润	3=1-2	232,971,665.08	196,448,440.65
年初股份总数	4	159,088,075.00	159,088,075.00
公积金转增股本或股票股利分配等增加股份数（I）	5	-	-
发行新股或债转股等增加股份数（II）	6	-	-
增加股份（II）下一月份起至年末的累计月数	7	-	-
因回购等减少股份数	8	-	-
减少股份下一月份起至年末的累计月数	9	-	-
缩股减少股份数	10	-	-
报告期月份数	11	12	12
发行在外的普通股加权平均数	$12=4+5+6\times 7\div 11-8\times 9\div 11-10$	159,088,075.00	159,088,075.00
基本每股收益（I）	$13=1\div 12$	1.54	1.27
基本每股收益（II）	$14=3\div 12$	1.46	1.23
已确认为费用的稀释性潜在普通股利息	15	-	-
转换费用	16	-	-
所得税率	17	-	-
认股权证、期权行权、可转换债券等增加的普通股加权平均数	18	-	-
稀释每股收益（I）	$19=[1+(15-16)\times(1-17)]\div(12+18)$	1.54	1.27
稀释每股收益（II）	$19=[3+(15-16)\times(1-17)]\div(12+18)$	1.46	1.23

50. 其他综合收益

项目	本年金额	上年金额
1. 可供出售金融资产产生的利得（损失）金额	2,236,952.55	-1,997,295.66
减：可供出售金融资产产生的所得税影响	559,238.14	-499,323.92

项目	本年金额	上年金额
前期计入其他综合收益当期转入损益的净额	-	-
小计	1,677,714.41	-1,497,971.74
2. 按照权益法核算的在被投资单位其他综合收益中所享有的份额	-	-
减：按照权益法核算的在被投资单位其他综合收益中所享有的份额产生的所得税影响	-	-
前期计入其他综合收益当期转入损益的净额	-	-
小计	-	-
3. 现金流量套期工具产生的利得（损失）金额	-	-
减：现金流量套期工具产生的所得税影响	-	-
前期计入其他综合收益当期转入损益的净额	-	-
转为被套期项目初始确认金额的调整额	-	-
小计	-	-
4. 外币财务报表折算差额	-76,099.68	-
减：处置境外经营当期转入损益的净额	-	-
小计	-76,099.68	
5. 其他	-	-
减：由其他计入其他综合收益产生的所得税影响	-	-
前期其他计入其他综合收益当期转入损益的净额	-	-
小计	-	-
合计	1,601,614.73	-1,497,971.74

51. 现金流量表项目

(1) 收到/支付的其他与经营/投资/筹资活动有关的现金

1) 收到的其他与经营活动有关的现金

项目	本年金额
单位往来	543,172,975.34
押金	29,956,616.98
政府补助	19,960,000.00
其他	66,720,954.59
合计	659,810,546.91

2) 支付的其他与经营活动有关的现金

项目	本年金额
单位往来	524,888,243.91

项目	本年金额
水电费	81,338,844.59
装修费	64,183,974.62
促销费	65,103,483.28
租金	40,786,075.11
广告费	46,811,217.85
押金	30,246,657.20
保洁服务费	22,363,892.00
采暖费	9,424,321.80
运费	9,911,852.99
办公费	9,869,529.77
差旅费	4,487,604.89
其他	179,313,574.40
合计	1,088,729,272.41

3) 收到的其他与投资活动有关的现金

项目	本年金额
本期取得的子公司期初现金余额	296,015.18
合计	296,015.18

(2) 合并现金流量表补充资料

项目	本年金额	上年金额
1. 将净利润调节为经营活动现金流量:		
净利润	312,470,582.06	254,758,684.90
加: 资产减值准备	1,843,620.29	1,634,332.20
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	232,219,670.69	180,154,040.78
无形资产摊销	15,329,315.03	9,894,256.81
长期待摊费用摊销	33,447.72	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失(收益以“-”填列)	7,024,507.33	2,337,389.13
固定资产报废损失(收益以“-”填列)	-	-
公允价值变动损益(收益以“-”填列)	-	-
财务费用(收益以“-”填列)	122,790,228.23	93,030,360.45
投资损失(收益以“-”填列)	1,913,264.13	2,036,356.25
递延所得税资产的减少(增加以“-”填列)	-787,146.40	-919,280.97
递延所得税负债的增加(减少以“-”填列)	16,327.00	-
存货的减少(增加以“-”填列)	-694,644,414.91	-484,743,074.57
经营性应收项目的减少(增加以“-”填列)	-734,010,462.12	-390,668,513.65

项目	本年金额	上年金额
经营性应付项目的增加（减少以“-”填列）	1,252,409,631.63	905,841,680.98
其他	-	-
经营活动产生的现金流量净额	516,608,570.68	573,356,232.31
2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：		
债务转为资本	-	-
一年内到期的可转换公司债券	-	-
融资租入固定资产	-	-
3. 现金及现金等价物净变动情况：		
现金的期末余额	845,026,483.81	770,785,053.72
减：现金的期初余额	770,785,053.72	729,906,024.78
加：现金等价物的期末余额	-	-
减：现金等价物的期初余额	-	-
现金及现金等价物净增加额	74,241,430.09	40,879,028.94

(3) 当年取得或处置子公司及其他营业单位的有关信息

项目	本年金额	上年金额
取得子公司及其他营业单位的有关信息	-	-
1. 取得子公司及其他营业单位的价格	-	-
2. 取得子公司及其他营业单位支付的现金和现金等价物	-	-
减：子公司及其他营业单位持有的现金和现金等价物	296,015.18	65,602.06
3. 取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	-296,015.18	-65,602.06
4. 取得子公司的净资产	24,522,970.45	112,986,908.26
流动资产	18,252,360.18	24,297,208.86
非流动资产	6,318,659.04	106,933,140.49
流动负债	37,387.09	18,243,441.09
非流动负债	10,661.68	-
处置子公司及其他营业单位的有关信息	-	-
1. 处置子公司及其他营业单位的价格	-	2,583,792.29
2. 处置子公司及其他营业单位收到的现金和现金等价物	5,409,488.48	402.22
减：子公司及其他营业单位持有的现金和现金等价物	5,409,488.48	3,104.43
3. 处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	-	-2,702.21
4. 处置子公司的净资产	18,976,809.28	2,467,823.10
流动资产	19,265,796.24	815,731.56
非流动资产	-	1,910,519.21
流动负债	288,986.96	258,427.67
非流动负债	-	-

(4) 现金和现金等价物

项目	本年金额	上年金额
现金	845,026,483.81	770,785,053.72
其中：库存现金	272,783.33	459,862.70
可随时用于支付的银行存款	740,072,691.21	731,807,930.07
可随时用于支付的其他货币资金	104,681,009.27	38,517,260.95
可用于支付的存放中央银行款项	-	-
存放同业款项	-	-
拆放同业款项	-	-
现金等价物	-	-
其中：三个月内到期的债券投资	-	-
期末现金和现金等价物余额	845,026,483.81	770,785,053.72
其中：母公司或集团内子公司使用受限制的现金和现金等价物	-	-

九、关联方及关联交易

(一) 关联方关系

1. 控股股东及最终控制方

(1) 控股股东及最终控制方

控股股东及最终控制方名称	企业类型	注册地	业务性质	法人代表	组织机构代码
长春市汽车城商业总公司	国有	长春市	商业	王友	73592554-9

本公司最终控制方为长春市国有资产监督管理委员会。

(2) 控股股东的注册资本及其变化

控股股东	年初金额	本年增加	本年减少	年末金额
长春市汽车城商业总公司	62,788,000.00	-	-	62,788,000.00

(3) 控股股东的所持股份或权益及其变化

控股股东	持股金额		持股比例(%)	
	年末金额	年初金额	年末比例	年初比例
长春市汽车城商业总公司	36,313,891	36,313,891	22.83	22.83

2. 子公司

(1) 子公司

公司名称	企业类型	注册地	业务性质	法人代表	组织机构代码
------	------	-----	------	------	--------

公司名称	企业类型	注册地	业务性质	法人代表	组织机构代码
欧亚集团沈阳联营有限公司	有限责任	沈阳市	综合百货	高军	11778449-4
长春欧亚卖场有限责任公司	有限责任	长春市	综合百货	于志良	72319343-2
长春欧亚星河湾商厦有限责任公司	有限责任	长春市	综合百货	王怀玉	76717574-6
四平欧亚商贸有限公司	有限责任	四平市	综合百货	尹长海	78684553-0
长春欧亚集团通化欧亚购物中心有限公司	有限责任	通化市	综合百货	周伟	66877716-X
长春欧亚卫星路超市有限公司	有限责任	长春市	综合百货	冯玉英	76716469-2
长春欧亚柳影路超市有限公司	有限责任	长春市	综合百货	冯玉英	69147302-5
长春欧亚集团欧亚车百大楼有限公司	有限责任	长春市	综合百货	于惠舫	69775755-5
长春欧亚集团白城欧亚购物中心有限公司	有限责任	白城市	综合百货	刘显富	69612766-6
吉林市欧亚商都有限公司	有限责任	吉林市	综合百货	常建华	69612355-0
吉林市欧亚购物中心有限公司	有限责任	吉林市	综合百货	常建华	55975265-X
长春欧亚集团辽源欧亚置业有限公司	有限责任	辽源市	综合百货 地产开发	赵天胜	69103117-1
吉林省欧亚中吉商贸有限公司	有限责任	长春市	商业零售 地产开发	李文霞	57892647-5
长春欧亚鞋业有限责任公司	有限责任	长春市	橡胶制品	周伟	71535734-5
吉林欧亚置业有限公司	有限责任	吉林市	综合百货 地产开发	常建华	55529928-8
长春欧亚集团通辽欧亚置业有限公司	有限责任	通辽市	综合百货 地产开发	白京仁	56693451-5
长春欧亚集团通化欧亚置业有限公司	有限责任	梅河口市	综合百货 地产开发	刘军	57405489-2
乌兰浩特欧亚富立置业有限公司	有限责任	乌兰浩特市	综合百货 地产开发	薛立军	58519919-X
长春欧星贸易有限公司	有限责任	长春市	综合百货	黄淑梅	58620071-1
长春欧亚集团松原欧亚购物中心有限公司	有限责任	松原市	综合百货 地产开发	路廷辉	59880750-2
长春欧亚集团珲春欧亚置业有限公司	有限责任	珲春市	综合百货 地产开发	曲慧华	58949971-2
长春万豪信息科技有限公司	有限责任	长春市	电子产品销 售及维护	刘学学	05962215-4
长春欧亚易购电子商务有限公司	有限责任	长春市	电子商务	申国芹	05964453-X
长春欧亚宾馆有限责任公司	有限责任	长春市	宾馆服务	苏焱	07363699-0
济南欧亚大观园房地产开发有限公司	有限责任	济南市	房地产	王玉芹	57559401-4
长春欧亚超市连锁经营有限公司	有限责任	长春市	综合百货	刘广伟	68337482-8
长春欧佳超市有限公司	有限责任	长春市	综合百货	孙颖	05050134-8
万宁欧亚超市有限公司	有限责任	万宁市	综合百货	刘建凯	05635528-1
白山欧亚中吉置业有限公司	有限责任	白山市	地产开发	袁鹏辉	58947164-8
吉林省中吉大厦有限公司	有限责任	长春市	服务、贸易	李文霞	24381141-4
吉林省中吉经贸发展有限公司	有限责任	长春市	服务、贸易	李文霞	73701065-X
白山欧亚物业服务有限公司	有限责任	白山市	物业服务	廉福民	07708873-3

公司名称	企业类型	注册地	业务性质	法人代表	组织机构代码
吉林省鑫润物业管理有限公司	有限责任	长春市	服务、贸易	李文霞	79112169-2
欧亚中吉有限公司	有限责任	香港	服务、贸易	李文霞	—
四平辽河农垦管理区欧亚商贸有限公司	有限责任	四平市	综合百货	刘立安	07229884-6

(2) 子公司的注册资本及其变化

公司名称	年初金额	本年增加	本年减少	年末金额
欧亚集团沈阳联营有限公司	63,607,167.77	-	-	63,607,167.77
长春欧亚卖场有限责任公司	391,500,000.00	-	-	391,500,000.00
长春欧亚星河湾商厦有限责任公司	5,000,000.00	-	-	5,000,000.00
四平欧亚商贸有限公司	5,000,000.00	-	-	5,000,000.00
长春欧亚集团通化欧亚购物中心有限公司	100,000,000.00	-	-	100,000,000.00
长春欧亚卫星路超市有限公司	50,000,000.00	-	-	50,000,000.00
长春欧亚柳影路超市有限公司	50,000,000.00	-	-	50,000,000.00
长春欧亚集团欧亚车百大楼有限公司	100,000,000.00	-	-	100,000,000.00
长春欧亚集团白城欧亚购物中心有限公司	100,000,000.00	-	-	100,000,000.00
吉林市欧亚商都有限公司	10,000,000.00	-	-	10,000,000.00
吉林市欧亚购物中心有限公司	100,000,000.00	-	-	100,000,000.00
长春欧亚集团辽源欧亚置业有限公司	50,000,000.00	-	-	50,000,000.00
吉林省欧亚中吉商贸有限公司	74,350,000.00	-	-	74,350,000.00
长春欧亚鞋业有限责任公司	28,350,000.00	-	-	28,350,000.00
吉林欧亚置业有限公司	70,000,000.00	-	-	70,000,000.00
长春欧亚集团通辽欧亚置业有限公司	100,000,000.00	-	-	100,000,000.00
长春欧亚集团通化欧亚置业有限公司	10,000,000.00	-	-	10,000,000.00
乌兰浩特欧亚富立置业有限公司	12,000,000.00	-	-	12,000,000.00
长春欧亚星贸易有限公司	500,000.00	-	-	500,000.00
长春欧亚集团松原欧亚购物中心有限公司	10,000,000.00	-	-	10,000,000.00
长春欧亚集团珲春欧亚置业有限公司	20,000,000.00	115,000,000.00	-	135,000,000.00
长春欧亚美食城有限公司	300,000.00	-	300,000.00	-
长春万豪信息科技有限公司	-	10,000,000.00	-	10,000,000.00
长春欧亚易购电子商务有限公司	-	5,000,000.00	-	5,000,000.00
长春欧亚宾馆有限责任公司	-	2,000,000.00	-	2,000,000.00
济南欧亚大观园房地产开发有限公司	18,000,000.00	162,000,000.00	-	180,000,000.00
长春欧亚超市连锁经营有限公司	5,000,000.00	-	-	5,000,000.00
长春欧亚佳超市有限公司	5,000,000.00	-	-	5,000,000.00

公司名称	年初金额	本年增加	本年减少	年末金额
万宁欧亚超市有限公司	300,000.00	-	-	300,000.00
白山欧亚中吉置业有限公司	10,000,000.00	-	-	10,000,000.00
吉林省中吉大厦有限公司	23,179,400.00	-	-	23,179,400.00
吉林省中吉经贸发展有限公司	3,000,000.00	-	-	3,000,000.00
白山欧亚物业服务有限公司	-	500,000.00	-	500,000.00
吉林省鑫润物业管理有限公司	1,000,000.00	-	-	1,000,000.00
欧亚中吉有限公司(注)	1.00	8,258,069.00	-	8,258,070.00
四平辽河农垦管理区欧亚商贸有限公司	-	5,000,000.00	-	5,000,000.00

注：上表中，欧亚中吉有限公司注册资本货币单位为港币，期末注册资本折合人民币金额为 656.90 万元。

(3) 对子公司的持股比例或权益及其变化

公司名称	持股金额		持股比例 (%)	
	年末金额	年初金额	年末比例	年初比例
二级子公司				
欧亚集团沈阳联营有限公司	416,358,200.00	416,358,200.00	100.00	100.00
长春欧亚卖场有限责任公司	155,250,000.00	155,250,000.00	39.66	39.66
长春欧亚星河湾商厦有限责任公司	2,500,000.00	2,500,000.00	50.00	50.00
四平欧亚商贸有限公司	5,000,000.00	5,000,000.00	100.00	100.00
长春欧亚集团通化欧亚购物中心有限公司	100,000,000.00	100,000,000.00	100.00	100.00
长春欧亚卫星路超市有限公司	50,000,000.00	50,000,000.00	100.00	100.00
长春欧亚柳影路超市有限公司	50,000,000.00	50,000,000.00	100.00	100.00
长春欧亚集团欧亚车百大楼有限公司	100,764,042.10	100,764,042.10	100.00	100.00
长春欧亚集团白城欧亚购物中心有限公司	100,000,000.00	100,000,000.00	100.00	100.00
吉林市欧亚商都有限公司	10,000,000.00	10,000,000.00	100.00	100.00
吉林市欧亚购物中心有限公司	100,000,000.00	100,000,000.00	100.00	100.00
长春欧亚集团辽源欧亚置业有限公司	50,000,000.00	50,000,000.00	100.00	100.00
吉林省欧亚中吉商贸有限公司	37,920,000.00	37,920,000.00	51.00	51.00
长春欧亚鞋业有限责任公司	6,083,020.79	6,083,020.79	100.00	100.00
吉林欧亚置业有限公司	70,000,000.00	70,000,000.00	100.00	100.00
长春欧亚集团通辽欧亚置业有限公司	100,000,000.00	100,000,000.00	100.00	100.00
长春欧亚集团通化欧亚置业有限公司	10,000,000.00	10,000,000.00	100.00	100.00
乌兰浩特欧亚富立置业有限公司	7,200,000.00	7,200,000.00	60.00	60.00

公司名称	持股金额		持股比例 (%)	
	年末金额	年初金额	年末比例	年初比例
长春欧星贸易有限公司	350,000.00	350,000.00	70.00	70.00
长春欧亚集团松原欧亚购物中心有限公司	10,000,000.00	10,000,000.00	100.00	100.00
长春欧亚集团珲春欧亚置业有限公司	68,850,000.00	10,200,000.00	51.00	51.00
长春万豪信息科技有限公司	10,000,000.00	-	100.00	-
长春欧亚易购电子商务有限公司	5,000,000.00	-	100.00	-
长春欧亚宾馆有限责任公司	2,000,000.00	-	100.00	-
济南欧亚大观园房地产开发有限公司	113,000,000.00	-	62.78	-
三级子公司				
长春欧亚美食城有限公司	-	300,000.00	-	98.50
长春欧亚超市连锁经营有限公司	5,000,000.00	5,000,000.00	100.00	100.00
长春欧佳超市有限公司	5,000,000.00	5,000,000.00	100.00	100.00
万宁欧亚超市有限公司	300,000.00	300,000.00	100.00	100.00
白山欧亚中吉置业有限公司	10,000,000.00	10,000,000.00	100.00	100.00
吉林省中吉大厦有限公司	23,179,400.00	23,179,400.00	100.00	100.00
吉林省中吉经贸发展有限公司	3,000,000.00	3,000,000.00	100.00	100.00
四平辽河农垦管理区欧亚商贸有限公司	5,000,000.00	-	100.00	-

注：本公司对子公司表决权比例与持股比例不一致情况详见本附注五、（一）注释。

3. 合营企业及联营企业

被投资单位名称	企业类型	注册地	业务性质	法人代表	注册资本	持股比例 (%)	表决权比例 (%)	关联关系	组织机构代码
联营企业									
长春丽东商务展览服务有限公司	有限责任	长春市	服务业	纪淑芳	5,114,243.19	30.00	30.00	联营单位	60590135-4
济南欧亚大观园有限公司	有限责任	济南市	综合百货	王玉芹	120,000,000.00	51.00	-	联营单位	68469629-8

注：本公司对济南欧亚大观园有限公司表决权比例与持股比例不一致情况详见本附注五、（一）注释。

4. 其他关联方

关联关系类型	关联方名称	主要交易内容	组织机构代码
其他关联关系方			
本公司参股企业	吉林银行股份有限公司	本公司参股企业	70255776-X
关键管理人员	王丽滨	物业租赁	

(二) 关联交易

1. 承租情况

出租方名称	承租方名称	租赁资产种类	租赁起始日	租赁终止日	租赁费定价依据	本年确认的租赁费
王丽滨	长春欧亚集团股份有限公司 欧亚商都	房屋建筑物	2013 年 1 月 1 日	2013 年 12 月 31 日	参考市场定价	10,488,021.60

2. 关键管理人员薪酬

项目名称	本年金额 (万元)	上年金额 (万元)
薪酬合计	1,109.60	1,566.07

3. 关联方资金往来

关联方名称	期初资金往来余额 (万元)	本期增加 (万元)	本期减少 (万元)	期末资金往来余额 (万元)
济南欧亚大观园有限公司	2,000	7,300	9,300	-

(三) 关联方往来余额

1. 关联方其他应收款

关联方 (项目)	年末金额		年初金额	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
合营及联营企业				
其中: 济南欧亚大观园有限公司	-	-	20,000,000.00	-
合计	-	-	20,000,000.00	-

2. 关联方其他应付款

关联方 (项目)	年末金额	年初金额
其他关联关系方		
其中: 吉林省中吉实业有限公司	48,524,200.17	40,406,953.29
合计	48,524,200.17	40,406,953.29

十、或有事项

截至 2013 年 12 月 31 日, 本公司未发生影响财务报表阅读的重大或有事项。

十一、承诺事项

1. 重大承诺事项

1) 已签订的尚未履行或尚未完全履行的购买资产合同及有关财务支出

截至 2013 年 12 月 31 日, 本公司尚有已签订合同但未支付的购买资产等支出共计

42,867.94 万元，具体情况如下：

货币单位：万元

投资项目名称	合同投资额	已付投资额	未付投资额	预计投资期间	备注
购买北京正阳恒瑞房产	10,991.20	5,495.60	5,495.60	未来一年内	
购买郑州百货大楼股权	10,740.98	8,800.00	1,940.98	未来一年内	
松原购物中心购置房产	22,285.71	13,703.34	8,582.37	未来二年内	
超市连锁购置房产	35,653.09	22,976.90	12,676.19	未来三年内	
吉林欧亚置业购置土地	46,390.80	33,358.00	13,032.80	按拆迁进度支付	
四平辽河农垦购置房产	1,140.00	-	1,140.00	未来四年以内	
合计	127,201.78	84,333.84	42,867.94		

2) 其他重大财务承诺

截止 2013 年 12 月 31 日, 本公司未发生影响财务报表阅读的其他重大财务承诺事项。

2. 前期承诺履行情况

截止 2013 年 12 月 31 日, 本公司已经按照签订的合同按期履行了合同约定的支付义务。

3. 除上述承诺事项外, 截至 2013 年 12 月 31 日, 本公司无其他重大承诺事项。

十二、 资产负债表日后事项

1. 企业利润分配方案中拟分配的以及经审议批准宣告发放的股利或利润

根据公司 2014 年 4 月 17 日第七届十五次董事会审议通过的 2013 年度利润分配预案, 拟按 2013 年度公司实现的净利润, 以 2013 年末总股本 159,088,075 股为基数, 向全体股东每 10 股派发现金红利 3.30 元 (含税), 共计发放红利 52,499,064.75 元。如股东大会决议与董事会议案有差异时, 按股东大会决议的分配方案调整。

2. 购买“五环休闲娱乐广场”土地使用权及地上、地下建筑物

根据本公司七届十四次董事会决议, 公司参加了广东和合拍卖行有限公司网络拍卖平台举办的网上拍卖会, 拍卖标的物为法院裁定的以物抵债资产: 位于长春市宽城区嫩江路 4 号“五环休闲娱乐广场”土地使用权及地上、地下建筑物。土地使用权面积 15,135 平方米, 建筑物面积 53,724 平方米。本公司以 11,400 万元人民币的价格竞拍获得, 拍卖佣金 114 万元人民币, 竞拍价格和拍卖佣金价格合计 11,514 万元人民币, 本公司已于 2014 年 3 月 14 日与广东和合拍卖行有限公司签订了《拍卖成交确认书》。

3. 购买郑州百货大楼股份有限公司股权

2013 年 12 月, 郑州市商务局受郑州市人民政府国有资产监督管理委员会的委托, 与本

公司签订了《国有股权转让合同书》，约定本公司以总价款10,740.98万元的价格购买郑州百货大楼股份有限公司33.08%的国有股权，截至本财务报告批准报出日，股权变更的程序正在履行中。

2014年1月16日，本公司与安阳飞鹰集团有限公司破产清算组签订了《股权转让协议》，以30万元人民币的价格购买安阳飞鹰集团有限公司下属企业安阳自行车销售公司和安阳自行车二厂合计持有的郑州百货大楼股份有限公司的30万股股权，该部分股权转让款已经支付。2014年2月14日，郑州百货大楼股份有限公司在郑州市工商行政管理局办理了30万股股权的变更登记手续，本公司持股比例为1.17%。

4. 2014 年度第一期短期融资券发行

根据本公司七届九次董事会决议并经2013年第一次临时股东大会批准，公司注册并发行不超过6亿元短期融资券，该短期融资券注册事项已获得中国银行间市场交易商协会的《接受注册通知书》（中市协注[2014]CP77号）。2014年4月1日，本公司2014年度第一期3亿元短期融资券在银行间市场发行完毕，主承销商为上海浦东发展银行股份有限公司，期限为365日，票面利率6.2%。本次募集资金将主要用于补充流动资金、归还银行贷款。

5. 除上述资产负债表日后事项外，本公司无其他重大资产负债表日后事项。

十三、 其他重要事项

1. 非货币性资产交换

截止2013年12月31日，本公司未发生非货币性资产交换事项。

2. 债务重组

截止2013年12月31日，本公司未发生债务重组事项。

3. 租赁

本公司本年度经营租赁租出资产情况：

经营租赁租出资产类别	年末金额	年初金额
房屋建筑物	26,218,758.24	26,944,159.56
土地使用权	6,975,692.17	7,360,903.69
合计	33,194,450.41	34,305,063.25

4. 年末发行在外的、可转换为股份的金融工具

截止 2013 年 12 月 31 日，本公司未发生年末发行在外的、可转换为股份的金融工具事项。

5. 以公允价值计量的资产和负债

项目	年初金额	本年公允价值变动损益	计入权益的累计公允价值变动	本年计提的减值	年末金额
金融资产					
可供出售金融资产	8,541,679.29	2,236,952.54	6,993,248.88	-	10,778,631.83
金融资产小计	8,541,679.29	2,236,952.54	6,993,248.88	-	10,778,631.83
合计	8,541,679.29	2,236,952.54	6,993,248.88	-	10,778,631.83

6. 年金计划主要内容及重大变化

截止 2013 年 12 月 31 日，本公司无年金计划。

7. 终止经营

截止 2013 年 12 月 31 日，本公司无终止经营情况。

十四、 母公司财务报表主要项目注释

1. 应收账款

(1) 应收账款分类

类别	年末金额				年初金额			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款	-	-	-	-	-	-	-	-
按组合计提坏账准备的应收账款	-	-	-	-	-	-	-	-
账龄组合	882,337.00	3.37	44,116.85	5.00	34,177.00	0.05	1,708.85	5.00
关联组合	25,312,910.26	96.63	-	-	75,199,311.41	99.95	-	-
组合小计	26,195,247.26	100.00	44,116.85	0.17	75,233,488.41	100.00	1,708.85	-
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款	-	-	-	-	-	-	-	-
合计	26,195,247.26	-	44,116.85	-	75,233,488.41	-	1,708.85	-

1) 年末不存在单项金额重大并单独计提坏账准备的应收账款

2) 组合中，按账龄分析法计提坏账准备的应收账款

账龄	年末金额	年初金额
----	------	------

	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例 (%)		金额	比例 (%)	
1 年以内	882,337.00	100.00	44,116.85	34,177.00	100.00	1,708.85
1-2 年	-	-	-	-	-	-
2-3 年	-	-	-	-	-	-
3 年以上	-	-	-	-	-	-
合计	882,337.00	—	44,116.85	34,177.00	—	1,708.85

(2) 年末应收账款中不含持本公司 5% (含 5%) 以上表决权股份的股东单位欠款。

(3) 应收账款金额前五名单位情况

单位名称	与本公司关系	金额	账龄	占应收账款总额的比例 (%)
长春欧亚柳影路超市有限公司	子公司	5,807,678.71	1 年以内	22.17
长春欧亚卫星路超市有限公司	子公司	3,951,244.37	1 年以内	15.08
长春欧亚卖场有限责任公司	子公司	2,976,366.59	1 年以内	11.36
万宁欧亚超市有限公司	子公司	1,939,221.76	1 年以内	7.40
长春欧亚超市连锁经营有限公司	子公司	1,708,034.87	1 年以内	6.52
合计		16,382,546.30		62.53

(4) 应收关联方账款情况

单位名称	与本公司关系	金额	占应收账款总额的比例 (%)
长春欧亚柳影路超市有限公司	子公司	5,807,678.71	22.17
长春欧亚卫星路超市有限公司	子公司	3,951,244.37	15.08
长春欧亚卖场有限责任公司	子公司	2,976,366.59	11.36
万宁欧亚超市有限公司	子公司	1,939,221.76	7.40
长春欧亚超市连锁经营有限公司	子公司	1,708,034.87	6.52
四平欧亚商贸有限公司	子公司	1,509,614.44	5.76
长春欧亚集团通化欧亚购物中心有限公司	子公司	1,396,471.88	5.33
长春欧亚集团欧亚车百大楼有限公司	子公司	1,140,768.30	4.35
吉林市欧亚购物中心有限公司	子公司	989,809.70	3.78
长春欧亚集团白城欧亚购物中心有限公司	子公司	766,388.99	2.93
吉林市欧亚商都有限公司	子公司	637,285.94	2.43
长春欧亚集团松原欧亚购物中心有限公司	子公司	636,591.75	2.43
长春欧亚集团辽源欧亚置业有限公司	子公司	548,698.15	2.09
长春欧亚星河湾商厦有限责任公司	子公司	522,698.84	2.00
长春欧亚佳超市有限公司	子公司	320,554.26	1.22
长春欧亚集团通化欧亚置业有限公司	子公司	210,627.53	0.80

单位名称	与本公司关系	金额	占应收账款总额的比例 (%)
长春欧亚集团珲春欧亚置业有限公司	子公司	140,340.40	0.54
四平辽河农垦管理区欧亚商贸有限公司	子公司	110,513.78	0.44
合计		25,312,910.26	96.63

2. 其他应收款

(1) 其他应收款分类

类别	年末金额				年初金额			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款	-	-	-	-	-	-	-	-
按组合计提坏账准备的其他应收款	-	-	-	-	-	-	-	-
账龄组合	21,261,510.45	1.02	1,180,699.63	5.55	13,715,545.19	0.95	906,349.75	6.61
关联组合	2,062,862,417.18	98.95	-	-	1,431,311,836.92	99.00	-	-
组合小计	2,084,123,927.63	99.97	1,180,699.63	0.06	1,445,027,382.11	99.95	906,349.75	0.06
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款	658,844.26	0.03	658,844.26	100.00	658,844.26	0.05	658,844.26	100.00
合计	2,084,782,771.89	—	1,839,543.89	—	1,445,686,226.37	—	1,565,194.01	—

1) 组合中，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款

账龄	年末金额			年初金额		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例 (%)		金额	比例 (%)	
1 年以内	19,577,617.94	92.08	978,880.90	10,231,335.07	74.60	511,566.76
1-2 年	1,139,684.34	5.36	113,968.43	3,019,690.32	22.02	301,969.03
2-3 年	419,826.67	1.97	62,974.00	1,800.00	0.01	270.00
3 年以上	124,381.50	0.59	24,876.30	462,719.80	3.37	92,543.96
合计	21,261,510.45	—	1,180,699.63	13,715,545.19	—	906,349.75

2) 年末单项金额虽不重大但单独计提坏账准备的其他应收款

单位名称	账面余额	坏账金额	计提比例 (%)	计提原因
长春运达矿上物资公司	349,710.77	349,710.77	100.00	长期无法收回
其他	309,133.49	309,133.49	100.00	长期无法收回
合计	658,844.26	658,844.26	—	—

(2) 本年度无坏账准备转回（或收回）情况

(3) 年末其他应收款中不含持本公司 5%（含 5%）以上表决权股份股东单位的欠款。

(4) 其他应收款金额前五名单位情况

单位名称	与本公司关系	金额	账龄	占其他应收款总额的比例（%）	性质或内容
吉林欧亚置业有限公司	子公司	576,862,922.00	1 年以内 1-2 年	27.67	往来款
长春欧亚集团通化欧亚置业有限公司	子公司	296,280,000.00	1 年以内	14.21	往来款
长春欧亚集团辽源欧亚置业有限公司	子公司	242,215,900.00	1 年以内、1-2 年、2-3 年	11.62	往来款
长春欧亚集团通化欧亚购物中心有限公司	子公司	158,522,267.97	1 年以内、1-2 年、2-3 年	7.60	往来款
欧亚集团沈阳联营有限公司	子公司	143,500,000.00	1 年以内 1-2 年	6.88	往来款
合计		1,417,381,089.97		67.98	

(5) 应收关联方款项

单位名称	与本公司关系	金额	占其他应收款总额的比例（%）
吉林欧亚置业有限公司	子公司	576,862,922.00	27.67
长春欧亚集团通化欧亚置业有限公司	子公司	296,280,000.00	14.21
长春欧亚集团辽源欧亚置业有限公司	子公司	242,215,900.00	11.62
长春欧亚集团通化欧亚购物中心有限公司	子公司	158,522,267.97	7.60
欧亚集团沈阳联营有限公司	子公司	143,500,000.00	6.88
长春欧亚集团珲春欧亚置业有限公司	子公司	141,618,774.31	6.79
长春欧亚集团松原欧亚购物中心有限公司	子公司	125,813,099.97	6.03
吉林欧亚购物中心有限公司	子公司	90,700,000.00	4.35
长春欧亚集团欧亚车百大楼有限公司	子公司	85,990,669.70	4.12
长春欧亚柳影路超市有限公司	子公司	55,109,688.12	2.64
吉林市欧亚商都有限公司	子公司	53,030,005.00	2.54
长春欧亚超市连锁经营有限公司	子公司	32,044,611.00	1.54
长春欧亚鞋业有限责任公司	子公司	26,171,861.01	1.26
吉林省欧亚中吉商贸有限公司	子公司	24,000,000.00	1.15
长春欧亚集团通辽欧亚置业有限公司	子公司	4,690,000.00	0.23
长春欧亚卖场有限责任公司	子公司	4,473,500.00	0.22
长春欧亚宾馆有限责任公司	子公司	1,474,051.12	0.08
乌兰浩特欧亚富立置业有限公司	子公司	300,000.00	0.02
长春欧亚星河湾商厦有限责任公司	子公司	65,066.98	-
合计		2,062,862,417.18	98.95

3. 长期股权投资

(1) 长期股权投资分类

项目	年末金额	年初金额
按成本法核算长期股权投资	1,581,608,832.89	1,392,958,832.89
按权益法核算长期股权投资	55,439,896.27	57,942,350.35
长期股权投资合计	1,637,048,729.16	1,450,901,183.24
减：长期股权投资减值准备	2,500,000.00	2,500,000.00
长期股权投资价值	1,634,548,729.16	1,448,401,183.24

(2) 按成本法、权益法核算的长期股权投资

被投资单位名称	持股比例 (%)	表决权比例 (%)	投资成本	年初金额	本年增加	本年减少	年末金额	本年现金红利
成本法核算								
欧亚集团沈阳联营有限公司	100.00	100.00	416,358,200.00	416,358,200.00	-	-	416,358,200.00	-
长春欧亚卖场有限责任公司	39.66	60.34	155,250,000.00	155,250,000.00	-	-	155,250,000.00	17,077,500.00
长春欧亚星河湾商厦有限责任公司	50.00	50.00	2,500,000.00	2,500,000.00	-	-	2,500,000.00	-
四平欧亚商贸有限公司	100.00	100.00	5,000,000.00	5,000,000.00	-	-	5,000,000.00	6,990,840.31
长春欧亚集团通化欧亚购物中心有限公司	100.00	100.00	100,000,000.00	100,000,000.00	-	-	100,000,000.00	9,780,673.61
长春欧亚卫星路超市有限公司	100.00	100.00	50,000,000.00	50,000,000.00	-	-	50,000,000.00	6,088,789.08
长春欧亚柳影路超市有限公司	100.00	100.00	50,000,000.00	50,000,000.00	-	-	50,000,000.00	7,795,039.25
长春欧亚集团欧亚车百大楼有限公司	100.00	100.00	100,764,042.10	100,764,042.10	-	-	100,764,042.10	29,846,428.43
长春欧亚集团白城欧亚购物中心有限公司	100.00	100.00	100,000,000.00	100,000,000.00	-	-	100,000,000.00	2,480,648.27
吉林市欧亚商都有限公司	100.00	100.00	10,000,000.00	10,000,000.00	-	-	10,000,000.00	-
吉林市欧亚购物中心有限公司	100.00	100.00	100,000,000.00	100,000,000.00	-	-	100,000,000.00	5,291,526.80
长春欧亚集团辽源欧亚置业有限公司	100.00	100.00	50,000,000.00	50,000,000.00	-	-	50,000,000.00	-
吉林省欧亚中吉商贸有限公司	100.00	100.00	37,920,000.00	37,920,000.00	-	-	37,920,000.00	-
长春欧亚鞋业有限责任公司	100.00	100.00	6,083,020.79	6,083,020.79	-	-	6,083,020.79	-
吉林欧亚置业有限公司	100.00	100.00	70,000,000.00	70,000,000.00	-	-	70,000,000.00	-
长春欧亚集团通辽欧亚置业有限公司	100.00	100.00	100,000,000.00	100,000,000.00	-	-	100,000,000.00	9,763,740.88
长春欧亚集团通化欧亚置业有限公司	100.00	100.00	10,000,000.00	10,000,000.00	-	-	10,000,000.00	15,096,720.83

被投资单位名称	持股比例 (%)	表决权比例 (%)	投资成本	年初金额	本年增加	本年减少	年末金额	本年现金红利
乌兰浩特欧亚富立置业有限公司	60.00	60.00	7,200,000.00	7,200,000.00	-	-	7,200,000.00	-
长春欧星贸易有限公司	70.00	70.00	350,000.00	350,000.00	-	-	350,000.00	-
长春欧亚集团松原欧亚购物中心有限公司	100.00	100.00	10,000,000.00	10,000,000.00	-	-	10,000,000.00	-
珲春欧亚置业有限公司	51.00	51.00	68,850,000.00	10,200,000.00	58,650,000.00	-	68,850,000.00	-
吉林银行股份有限公司	0.017	0.017	1,333,570.00	1,333,570.00	-	-	1,333,570.00	31,144.00
长春欧亚易购电子商务有限公司	100.00	100.00	5,000,000.00	-	5,000,000.00	-	5,000,000.00	-
长春万豪信息科技有限公司	100.00	100.00	10,000,000.00	-	10,000,000.00	-	10,000,000.00	-
长春欧亚宾馆有限责任公司	100.00	100.00	2,000,000.00	-	2,000,000.00	-	2,000,000.00	-
济南欧亚大观园房地产开发	62.78	62.78	113,000,000.00	-	113,000,000.00	-	113,000,000.00	-
小计	—	—	1,581,608,832.89	1,392,958,832.89	188,650,000.00	-	1,581,608,832.89	110,243,051.46
权益法核算								
济南欧亚大观园有限公司	51.00		61,200,000.00	55,741,691.15	-2,502,864.29	-	53,238,826.86	-
长春丽东商务展览服务有限公司	30.00	30.00	2,187,900.00	2,200,659.20	410.21	-	2,201,069.41	-
小计	—	—	63,387,900.00	57,942,350.35	-2,502,454.08	-	55,439,896.27	-
合计	—	—	1,644,996,732.89	1,450,901,183.24	186,147,545.92	-	1,637,048,729.16	110,243,051.46

(3) 对合营企业、联营企业投资

被投资单位名称	持股比例 (%)	表决权比例 (%)	年末资产总额	年末负债总额	年末净资产总额	本年营业收入总额	本年净利润
联营企业							
长春丽东商务展览服务有限公司	30.00	30.00	8,478,727.62	1,138,894.89	7,339,832.73	275,310.00	1,367.37
济南欧亚大观园有限公司	51.00		322,331,646.49	232,253,166.63	90,078,479.86	24,305,373.53	-4,686,523.27
合计	—	—	330,810,374.11	233,392,061.52	97,418,312.59	24,580,683.53	-4,685,155.90

(4) 长期股权投资减值准备

被投资单位名称	年初金额	本年增加	本年减少	年末金额
长春欧亚星河湾商厦有限责任公司	2,500,000.00	-	-	2,500,000.00
合计	2,500,000.00	-	-	2,500,000.00

4. 营业收入、营业成本

项目	本年金额	上年金额
主营业务收入	4,756,473,681.27	4,367,669,478.88
其他业务收入	171,680,958.28	144,191,873.63

项目	本年金额	上年金额
合计	4,928,154,639.55	4,511,861,352.51
主营业务成本	4,407,758,116.74	4,069,094,173.94
其他业务成本	18,686,358.45	16,704,048.79
合计	4,426,444,475.19	4,085,798,222.73

(1) 主营业务—按行业分类

行业名称	本年金额		上年金额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
商品流通行业	4,756,473,681.27	4,407,758,116.74	4,367,669,478.88	4,069,094,173.94
合计	4,756,473,681.27	4,407,758,116.74	4,367,669,478.88	4,069,094,173.94

(2) 前五名客户的营业收入情况

客户名称	营业收入	占全部营业收入的比例 (%)
长春欧亚卖场有限责任公司	718,848,727.94	14.59
长春欧亚超市连锁经营有限公司	223,877,397.47	4.54
长春欧亚柳影路超市有限公司	100,867,855.22	2.05
长春欧亚集团欧亚车百大楼有限公司	86,405,273.49	1.75
长春欧亚卫星路超市有限公司	73,458,685.27	1.49
合计	1,203,457,939.39	24.42

5. 投资收益

(1) 投资收益来源

项目	本年金额	上年金额
成本法核算的长期股权投资收益	110,243,051.46	107,926,113.08
权益法核算的长期股权投资收益	-2,502,454.08	-2,371,315.54
处置长期股权投资产生的投资收益	-	-
持有交易性金融资产期间取得的投资收益	-	-
持有持有至到期投资期间取得的投资收益	-	-
持有可供出售金融资产期间取得的投资收益	-	-
处置交易性金融资产取得的投资收益	-	-
处置持有至到期投资取得的投资收益	-	-
处置可供出售金融资产取得的投资收益	-	-
合计	107,740,597.38	105,554,797.54

(2) 成本法核算的长期股权投资收益

项目	本年金额	上年金额	本年比上年 增减变动的原因
----	------	------	------------------

项目	本年金额	上年金额	本年比上年 增减变动的 原因
合计	110,243,051.46	107,926,113.08	
其中：			
长春欧亚卖场有限责任公司	17,077,500.00	17,077,500.00	分配股利
吉林银行股份有限公司	31,144.00	23,358.00	分配股利
四平欧亚商贸有限公司	6,990,840.31	6,840,707.55	分配股利
长春欧亚集团欧亚车百大楼有限公司	29,846,428.43	34,813,012.35	分配股利
长春欧亚集团辽源欧亚置业有限公司	9,763,740.88	12,416,974.38	分配股利
长春欧亚柳影路超市有限公司	7,795,039.25	7,873,120.78	分配股利
长春欧亚卫星路超市有限公司	6,088,789.08	14,629,845.66	分配股利
长春欧亚集团通化欧亚购物中心有限公司	9,780,673.61	14,251,594.36	分配股利
长春欧亚集团白城欧亚购物中心有限公司	2,480,648.27	-	分配股利
吉林市欧亚购物中心有限公司	5,291,526.80	-	分配股利
长春欧亚集团通化欧亚置业有限公司	15,096,720.83	-	分配股利

(3) 权益法核算的长期股权投资收益

项目	本年金额	上年金额	本年比上年 增减变动的 原因
合计	-2,502,454.08	-2,371,315.54	
其中：			
长春丽东商务展览服务有限公司	410.21	636.38	权益法核算被投资单位净利润变动
济南欧亚大观园有限公司	-2,502,864.29	-2,371,951.92	权益法核算被投资单位净利润变动

6. 母公司现金流量表补充资料

项目	本年金额	上年金额
1. 将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	179,448,769.99	174,690,570.80
加：资产减值准备	316,757.88	75,470.26
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	33,520,256.56	26,413,159.60
无形资产摊销	3,635,194.27	3,523,240.60
长期待摊费用摊销	-	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“-”填列）	5,654,874.33	2,012,814.87
固定资产报废损失（收益以“-”填列）	-	-
公允价值变动损益（收益以“-”填列）	-	-
财务费用（收益以“-”填列）	100,714,892.91	72,498,222.34
投资损失（收益以“-”填列）	-107,740,597.38	-105,554,797.54
递延所得税资产的减少（增加以“-”填列）	-79,189.48	-18,867.55
递延所得税负债的增加（减少以“-”填列）	-	-

项目	本年金额	上年金额
存货的减少（增加以“-”填列）	-24,805,424.20	-28,582,359.10
经营性应收项目的减少（增加以“-”填列）	-678,241,992.98	-254,041,980.88
经营性应付项目的增加（减少以“-”填列）	406,485,464.38	102,548,307.90
其他	-	-
经营活动产生的现金流量净额	-81,090,993.72	-6,436,218.70
2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：		
债务转为资本	-	-
一年内到期的可转换公司债券	-	-
融资租入固定资产	-	-
3. 现金及现金等价物净变动情况：		
现金的期末余额	604,538,705.46	611,393,674.53
减：现金的期初余额	611,393,674.53	499,283,249.84
加：现金等价物的期末余额	-	-
减：现金等价物的期初余额	-	-
现金及现金等价物净增加额	-6,854,969.07	112,110,424.69

财务报表补充资料

1. 本年非经常性损益表

按照中国证券监督管理委员会《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第 1 号—非经常性损益（2008）》的规定，本公司 2013 年度非经常性损益如下：

项目	本年金额	上年金额	说明
非流动资产处置损益	-7,024,507.33	-2,337,389.13	
越权审批或无正式批准文件或偶发性的税收返还、减免	-	-	
计入当期损益的政府补助	29,014,880.94	6,516,879.51	
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	-	-	
企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益	-	-	
非货币性资产交换损益	-	-	
委托他人投资或管理资产的损益	-	-	
因不可抗力因素，如遭受自然灾害而计提的各项资产减值准备	-	-	
债务重组损益	-	-	
企业重组费用	-	-	

项目	本年金额	上年金额	说明
交易价格显失公允的交易产生的超过公允价值部分的损益	-	-	
同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并日的当期净损益	-	-	
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益	-	-	
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易性金融资产、交易性金融负债产生的公允价值变动损益，以及处置交易性金融资产、交易性金融负债和可供出售金融资产取得的投资收益	-	-	
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回	-	-	
对外委托贷款取得的损益	-	-	
采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益	-	-	
根据税收、会计等法律、法规的要求对当期损益进行一次性调整对当期损益的影响	-	-	
受托经营取得的托管费收入	-	-	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	100,541.99	2,670,908.70	
其他符合非经常性损益定义的损益项目	-	-	
小计	22,090,915.60	6,850,399.08	
所得税影响额	6,734,161.66	1,712,599.77	
少数股东权益影响额（税后）	3,068,222.85	-268,397.35	
合计	12,288,531.09	5,406,196.66	

2. 净资产收益率及每股收益

按照中国证券监督管理委员会《公开发行证券的公司信息披露编报规则第 9 号——净资产收益率和每股收益的计算及披露（2010 年修订）》的规定，本公司 2013 年度加权平均净资产收益率、基本每股收益和稀释每股收益如下：

报告期利润	加权平均 净资产收益率（%）	每股收益	
		基本每股收益	稀释每股收益
归属于母公司股东的净利润	19.66	1.54	1.54
扣除非经常性损益后归属于母公司股东的净利润	18.77	1.46	1.46

3. 主要财务报表项目的异常情况及变动原因说明

年末合并资产负债表较年初变动幅度较大的项目列示如下：

项目	年末金额	年初金额	变动幅度 (%)	备注
货币资金	845,026,483.81	770,785,053.72	9.63	1
应收票据	31,165,056.11	11,708,000.00	166.19	2
存货	1,438,925,937.59	1,015,135,860.48	41.75	3
固定资产	5,266,548,712.10	4,027,728,798.68	30.76	4
无形资产	532,338,604.69	321,186,713.89	65.74	5
短期借款	1,768,000,000.00	1,060,000,000.00	66.79	6
预收账款	1,891,790,068.10	1,631,590,128.90	15.95	7
应交税费	74,049,071.77	51,008,413.10	45.17	8
其他应付款	1,351,452,607.52	1,018,765,932.88	32.66	9
其他流动负债	106,654,400.08	55,704,275.31	91.47	10
递延所得税负债	2,354,457.57	1,771,844.82	32.88	11

注 1：货币资金期末余额较期初增加 74,241,430.09 元，增长 9.63%，主要原因系本期筹资活动现金流量增加及经营积累增加所致；

注 2：应收票据期末余额较期初增加 19,457,056.11 元，增长 166.19%，主要原因系单位客户使用应收票据购买商品增加所致；

注 3：存货期末余额较期初增加 423,790,077.11 元，增长 41.75%，主要原因系本期房地产开发业务投入增加、营业规模扩大导致的自营存货增加共同影响所致；

注 4：固定资产期末余额较期初增加 1,238,819,913.42 元，增长 30.76%，主要原因系上期在建工程结转固定资产及本期新购入的固定资产增加所致；

注 5：无形资产期末余额较期初增加 211,151,890.80 元，增长 65.74%，主要原因系子公司购置的土地增加所致；

注 6：短期借款期末余额较期初增加 708,000,000.00 元，增长 66.79%，主要原因系本期短期信用借款增加所致；

注 7：预收账款期末余额较期初增加 260,199,939.20 元，增长 15.95%，主要原因系本期预收顾客的销售款增加所致；

注 8：应交税费期末余额较期初增加 23,040,658.67 元，增长 45.17%，主要原因系营业收入增加导致相关税费增加；

注 9：其他应付款期末余额较期初增加 332,686,674.64 元，增长 32.66%，主要原因系随着新设门店的增加及原有门店业务规模的扩大，收到的尚未返还的租赁供应商货款增加所致；

注 10：其他流动负债期末余额较期初增加 50,950,124.77 元，增长 91.47%，主要原因系本期会员积分确认的返利额增加所致；

注 11：递延所得税负债期末余额较期初增加 582,612.75 元，增长 32.88%，主要原因系本期可供出售金融资产公允价值上升所致。

本年度合并利润表较上年度变动幅度较大的项目列示如下：

项目	本年金额	上年金额	变动幅度 (%)	备注
营业收入	10,315,184,982.38	8,590,742,942.25	20.07	1
营业成本	8,588,891,224.90	7,206,545,886.00	19.18	2
营业税金及附加	92,968,153.82	74,994,723.45	23.97	3
销售费用	329,183,367.47	233,301,994.52	41.10	4
管理费用	778,949,457.79	647,943,898.86	20.22	5
财务费用	108,174,798.66	88,302,872.87	22.50	6
营业外收入	34,719,601.55	10,850,129.60	219.99	7
营业外支出	12,628,685.95	3,999,730.52	215.74	8
所得税费用	122,881,428.86	88,074,592.28	39.52	9

注 1：营业收入本年金额较上年金额增加 1,724,442,040.13 元，增长 20.07%，主要原因系随着新设门店的增加及原有门店业务规模的扩大，营业收入相应增加所致；

注 2：营业成本本年金额较上年金额增加 1,382,345,338.90 元，增长 19.18%，主要原因系随着营业收入的增长而增长所致；

注 3：营业税金及附加本年金额较上年金额增加 17,973,430.37 元，增长 23.97%，主要原因系随着营业收入的增长而增长所致；

注 4：销售费用本年金额较上年金额增加 95,881,372.95 元，增长 41.10%，主要原因系公司本期加大促销力度导致促销费增加、增加员工薪酬导致人工成本增加所致；

注 5：管理费用本年金额较上年金额增加 131,005,558.93 元，增长 20.22%，主要原因系本期新购建的固定资产增加使累计折旧增加、营业规模扩大导致装修费用、水费、电费等支出增加所致；

注 6：财务费用本年金额较上年金额增加 19,871,925.79 元，增长 22.50%，主要原因系短期借款、长期借款增加，应支付的利息增加所致；

注 7：营业外收入本年金额较上年金额增加 23,869,471.95 元，增长 219.99%，主要原因系本期收到的地方政府税收返还等政府补助增加所致；

注 8：营业外支出本年金额较上年金额增加 8,628,955.43 元，增长 215.74%，主要原

因系本期处置固定资产损失增加所致；

注 9：所得税费用本年金额较上年金额增加 34,806,836.58 元，增长 39.52%，主要原因系本期应纳税所得额增加所致。

十五、 财务报告批准

本财务报告于 2014 年 4 月 17 日由本公司第七届十五次董事会批准报出。

第十一节 备查文件目录

- (一) 载有法定代表人、主管会计工作负责人、会计机构负责人签名并盖章的会计报表。
- (二) 载有会计师事务所盖章、注册会计师签名并盖章的审计报告原件。
- (三) 报告期内在中国证监会指定报纸上公开披露过的所有公司文件的正本及公告的原稿。

董事长：曹和平

长春欧亚集团股份有限公司

二〇一四年四月十七日